

## **Unterrichtung**

**durch die Bundesregierung**

### **Baukulturbericht 2016/17 der Bundesstiftung Baukultur**

**und**

### **Stellungnahme der Bundesregierung**

Inhaltsgliederung	Seite
<b>Stellungnahme der Bundesregierung</b> .....	III
<b>Baukulturbericht 2016/17</b> .....	1
<b>Kernbotschaften des Baukulturberichts 2016/17</b> .....	2
<b>Inhaltsverzeichnis</b> .....	4
<b>Einleitung</b> .....	6
<b>Fokus Stadt</b> .....	10
Der Baukulturbericht 2014/15 .....	10
Baukultur in großen Städten .....	12
<b>Eine Zukunftsperspektive für das Land durch Baukultur</b> .....	18
Die Ausgangslage .....	18
Die Räume .....	18
Herausforderungen .....	23
Die Strukturen und Akteure .....	62
<b>Die Fokusthemen</b> .....	62
Vitale Gemeinden – Mehr Lebensqualität auf dem Land .....	62
Infrastruktur und Landschaft – Aktive Gestaltung des Landschaftswandels im Ausgleich der Interessen .....	85

	Seite
Planungskultur und Prozessqualität – Mehr Qualität der gebauten Lebenswelt durch bessere Planung .....	110
<b>Die Handlungsempfehlungen des Baukulturberichts 2016/17 .....</b>	<b>134</b>
<b>Anhang .....</b>	<b>140</b>

## **Stellungnahme der Bundesregierung zum Baukulturbericht 2016/17 und zu den baukulturellen Zielen des Bundes**

### **I.**

Die durch Bundesgesetz vom 17. Dezember 2006 errichtete „Bundesstiftung Baukultur“ mit Sitz in Potsdam hat die Aufgabe, das Bewusstsein für gutes Planen und Bauen zu stärken und die Qualität und Leistungsfähigkeit des Planungs- und Bauwesens in Deutschland national wie international herauszustellen. Sie nimmt ihre Aufgaben vor allem dadurch wahr, dass sie den bundesweiten öffentlichen Dialog über Maßstäbe der Baukultur in Deutschland organisiert, dem deutschen Architektur- und Ingenieurwesen im In- und Ausland Aufmerksamkeit verschafft und Analysen und Berichte zu Fragen der Baukultur in Deutschland erstellt, um Entwicklungen und Handlungsbedarf in diesem Bereich aufzuzeigen.

Die Stiftung hat insbesondere die Aufgabe, regelmäßig einen von unabhängigen Sachverständigen erarbeiteten Bericht zur Lage der Baukultur in Deutschland vorzulegen, der der Bundesregierung und dem Deutschen Bundestag Hinweise für die Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen für Baukultur gibt. Der Bericht ist eines der wichtigsten Informations- und Kommunikationsinstrumente der Stiftung und gilt als ein Gradmesser für das baukulturelle Klima in der Bundesrepublik.

Im Oktober 2014 hat sich das Bundeskabinett erstmals mit einem Baukulturbericht der Stiftung und der dazu erarbeiteten Stellungnahme der Bundesregierung befasst. Der Baukulturbericht 2014/15 und die Stellungnahme der Bundesregierung wurden dem Bundesrat und dem Deutschen Bundestag zugeleitet. Der federführende Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit hat sich intensiv mit dem Bericht auseinandergesetzt; auf seine Empfehlung nahm das Parlament am 11. Juni 2015 eine Entschließung zum Baukulturbericht 2014/15 an (Bundestagsdrucksache 18/4850). Darin hat der Deutsche Bundestag die Bundesregierung u. a. aufgefordert darauf hinzuwirken, dass die Bundesstiftung Baukultur im Baukulturbericht 2016/17 die Themen „Grün in der Stadt“, „Baukultur und Tourismus“, „Bezahlbares Wohnen“ und „Ländliche Räume“ aufgreift und dass die Bundesstiftung Baukultur bei der Planung von Bauvorhaben des Bundes angemessen einbezogen wird.

Mit dem Baukulturbericht 2016/17 legt die Bundesstiftung Baukultur nun ihren zweiten Bericht zur Lage der Baukultur in Deutschland vor. Der Bericht ist in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Institut für Urbanistik und der Forschungsgruppe Stadt & Dorf entstanden und wurde vom Beirat der Stiftung sowie einem fachübergreifenden Begleitkreis beraten.

Im Juli 2016 wurde der Baukulturbericht 2016/17 satzungsgemäß vom Stiftungsrat verabschiedet und im September 2016 dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit offiziell übergeben.

### **II.**

Der Baukulturbericht 2016/17 mit dem Titel „Stadt und Land“ hat die Mittel- und Kleinstädte sowie die ländlichen Räume zum Gegenstand. Der Bericht gewährt aus aktuellem Anlass auch einen Blick auf die derzeitigen Herausforderungen der durch Zuwanderung geprägten großen Städte, befasst sich jedoch schwerpunktmäßig mit den Themen

- vitale Gemeinden,
- Infrastruktur und Landschaft,
- Planungskultur und Prozessqualität.

Die Stiftung misst diesen Themen angesichts aktueller politischer und gesellschaftlicher Entwicklungen eine zentrale Bedeutung bei und hat zahlreiche Verbände und Interessensvertreter aus den für die Stiftung relevanten Arbeitsbereichen in die Erarbeitung des Berichts einbezogen. Neben verschiedenen thematisch ausgerichteten Werkstattgesprächen haben insbesondere zwei statistische Eigenerhebungen – eine Bevölkerungsbefragung und eine Kommunalumfrage – die Erkenntnisbasis des Berichts deutlich erweitert.

Der Bericht versteht sich als Grundlage für den Dialog über „gute Wege für ein Mehr an Baukultur in Deutschland“; er zeigt auf, dass die Qualität der gebauten Umwelt entscheidend für die Identität unserer Städte und Gemeinden ist und identifiziert Baukultur als ein zentrales Element der gesellschaftlichen Auseinandersetzung mit der Lebensumwelt. Das gesellschaftliche Zusammenleben wird nicht zuletzt durch die gebaute Umwelt positiv oder negativ beeinflusst. Baukultur hat neben sozialen, ökologischen und ökonomischen Be-

zügen auch eine emotionale und ästhetische Dimension. Ihre Herstellung, Aneignung und Nutzung ist ein gesellschaftlicher Prozess und erfordert eine breite Verständigung über qualitative Werte und Ziele.

Erwartungen und Meinungen in Fachwelt und Öffentlichkeit über den gesellschaftlichen Wert der Baukultur sind daher ebenso Gegenstand der Untersuchung wie Handlungsfelder und Instrumente, die für die Verbesserung der Lebensqualität in Städten und Gemeinden relevant sein können.

Der Baukulturbericht 2016/17 mündet in konkrete Handlungsempfehlungen, die die Bundesstiftung für unterschiedliche Entscheidungsträger und Akteursgruppen zur Diskussion stellt. Die Empfehlungen reichen dabei von Vorschlägen zur Verbesserung von Projektstrukturen und Planungsprozessen über Hinweise zur Förderung und Vermittlung von baukulturellen Themen bis hin zu Anregungen für die Formulierung von Leitbildern und Leitlinien im Bau- und Planungsprozess.

Die Bundesregierung begrüßt den von der Bundesstiftung Baukultur vorgelegten Baukulturbericht 2016/17 als fundierten Beitrag zur Bestandsaufnahme der baukulturellen Situation in Deutschland und als gute Grundlage für eine politische Debatte über die Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen für Baukultur bei Bund, Ländern und Kommunen.

### III.

Die Bundesregierung misst der Aufgabe der Bundesstiftung Baukultur einen hohen fachpolitischen Stellenwert bei. Im Koalitionsvertrag von CDU, CSU und SPD haben die Regierungsparteien vereinbart, einen breiten gesellschaftlichen Dialog zu baukulturellen Fragen zu fördern und die Bundesstiftung Baukultur als hierfür wichtigen Partner zu stärken.

Die Bundesstiftung Baukultur kann in dem für Deutschland wichtigen Bausektor auch ökonomische Impulse geben. Durch ihre Aufgabe, die Leistungsfähigkeit des Architektur- und Ingenieurwesens in Deutschland national wie international herauszustellen und damit das Ansehen der deutschen Planer zu verbessern, soll die Qualitätsnachfrage im Planungs- und Bauwesen verstärkt werden.

Die Bundesregierung sieht sich durch die Vorlage des Baukulturberichts 2016/17 darin bestätigt, die Förderung der Baukultur als ein wichtiges baupolitisches Ziel weiter zu verfolgen.

Sie sieht sich zugleich in ihrer Auffassung bestätigt, dass eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und eine interdisziplinäre, teamorientierte Planung einen wesentlichen Beitrag zur effizienten, termintreuen und kostengerechten Planung und Realisierung von Bauprojekten der öffentlichen Hand leisten können. Dies gilt auch für den vom Bundeskabinett im Dezember 2015 verabschiedeten Aktionsplan Großprojekte.

Der Bund – insbesondere das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit – ist ein zentraler Baukulturakteur und wirkt im Rahmen seiner Zuständigkeiten maßgeblich daran mit, die Qualität der baulich-räumlichen Umwelt in Deutschland positiv zu beeinflussen. Dies geschieht vor allem durch regulative Maßnahmen, über Förderung und durch das Bauen im eigenen Zuständigkeitsbereich. Dass seit dem Jahr 2000 öffentliche Baukulturdebatten in Deutschland geführt werden und sich belastbare Baukulturnetzwerke etablieren konnten – darunter seit 2007 die Bundesstiftung Baukultur – ist nicht zuletzt den Aktivitäten des Bundes zu verdanken. In Baukulturberichten, zahlreichen Veranstaltungen und Forschungsprojekten wurde ein gesellschaftlich breites, interdisziplinäres Baukulturverständnis abgesteckt. Mit diesem Ansatz betrachten Planungs- und Baukultur alle Faktoren zur Herstellung und Bewahrung von Qualität der gebauten Umwelt und der dazugehörigen Verfahren und Prozesse. Der interdisziplinäre Ansatz von Baukultur muss stärker denn je bei der Bewältigung aktueller Herausforderungen sowie bei der Transformation von Stadt- und Landschaftsbildern Berücksichtigung finden, etwa in Folge von Migration, demografischem Wandel, Klimawandel und Energiewende oder der Wohnungsbau-Offensive des Bundes im Rahmen des „Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen“. Der Förderung von Baukultur in Städten und Gemeinden, in Region und Landschaft kommt ein besonderes Augenmerk zu. Dabei geht es um den Erhalt unseres baukulturellen Erbes für künftige Generationen ebenso wie um ein sensibles Weiterbauen im historischen Kontext und qualitätsvolles und innovatives Neubauen.

Die energetische Sanierung des Gebäudebestandes ist ebenso eine klimapolitische Notwendigkeit wie der möglichst energieeffiziente Neubau. Beides wird im Rahmen der Transformation in eine kohlenstoffarme Gesellschaft an Bedeutung zunehmen und stellt zugleich neue Anforderungen an die Baukultur. Im Bemühen um baukulturelle Qualitäten stehen vor dem Hintergrund eines notwendigen wirtschaftlichen und ressourceneffizienten Bauens insbesondere ganzheitliche Planungsansätze im Blickpunkt, die eine zukunftsweisende architektonische Gestalt- und Nutzungsqualität mit energieeffizienten Maßnahmen vereinen. Planung muss von Anfang an zusammen mit Energieeffizienz und Ressourcenschutz gedacht werden – beim Einsatz alterna-

tiver Energien, bei der Materialauswahl, bei der Berücksichtigung der Herstellungsprozesse und der lokalen Bedingungen, bei der Nutzung von konstruktivem Kälte- und Wärmeschutz. Besondere Sorgfalt und eine ganzheitliche Betrachtung müssen bei energetischen Sanierungsmaßnahmen zum Schutz unserer erhaltenswerten Bausubstanz angewandt werden, auch derjenigen, die keinem denkmalschutzrechtlichen Schutz unterliegt.

Nicht zuletzt führt ein „Mehr“ an Baukultur auch zu ökonomischen Mehrwerten. So hängt der ökonomische Wert einer Immobilie wesentlich auch von der architektonischen und städtebaulichen Qualität ab. Dafür ist die Stärkung des baukulturellen Bewusstseins bei Akteuren notwendig, die über einen Großteil der gebauten Umwelt entscheiden, wie etwa die Immobilienwirtschaft. Dieses baukulturelle Bewusstsein gewinnt insbesondere unter dem aktuellen Druck der Vielzahl neu zu schaffender, bezahlbarer Wohnungen an Bedeutung. Nur mit Wohnkonzepten, die den Bedürfnissen der geänderten Millieulagen sowie den gesellschaftlichen Anforderungen gerecht werden und die eine gute Wohnqualität für Bewohnerinnen und Bewohner ermöglichen, können die Maßnahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen nachhaltig erfolgreich sein.

Baukultur hat eine nicht zu unterschätzende soziale Dimension. Im gemeinsamen Einsatz für ein lebenswertes bauliches Umfeld in der Wohnumgebung und im öffentlichen Raum identifizieren sich die Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Quartier, ihrer Stadt, ihrem Dorf. Über Aufenthalte und Aktivitäten in attraktiven halböffentlichen und öffentlichen Räumen wird der Anschluss in der Gemeinschaft gefördert. Baukultur kann somit auch einen wichtigen Beitrag zu einem gesellschaftlichen Miteinander und zur Integration leisten.

Die Bundesregierung sieht sich unter dem Leitbild „Vorbild – Förderer – Partner“ in folgenden Bereichen als wichtiger Akteur und bekennt sich zur Förderung von Baukultur im Rahmen der eigenen Zuständigkeit und finanziellen Rahmenbedingungen:

### **1. Bauherr Bund**

Der Bund kommt als öffentlicher Bauherr seiner Vorbildfunktion nach: Seine Bauwerke sollen, insbesondere wenn sie herausgehobenen gesamtstaatlichen Funktionen dienen und an exponierten Standorten stehen, das baukulturelle Niveau und Verständnis in unserem Land widerspiegeln und nationale Visitenkarte sein. Bei seinen Baumaßnahmen fördert er die Planungskultur, indem er in allen geeigneten Fällen Planungswettbewerbe – vorzugsweise offene – durchführt. Denn durch Planungswettbewerbe kann eine architektonisch und städtebaulich exzellente Qualität erreicht werden, die sich positiv auf die Wahrnehmung des öffentlichen Raumes in der Gesellschaft auswirkt. Aber auch der ökonomische Erfolg einer Immobilie kann wesentlich von diesen Qualitäten abhängen. In Bezug auf eine integrierte und ökologisch nachhaltige sowie ökonomisch und sozial erfolgreiche Stadtentwicklung können Planungswettbewerbe innovative Beiträge liefern. Und sie können Antworten auf die Herausforderungen des demografischen und gesellschaftlichen Wandels geben. Kunst am Bau als ein Element der Baukultur, das die Qualität und Ausdruckskraft von Bauten mitprägt, ist ein integraler Bestandteil der Bauaufgabe und der öffentlichen Bauherrenverantwortung.

### **2. Gesetzgeber Bund**

Als Gesetz- und Regelgeber bringt der Bund baukulturelle Ziele ein. So setzt er sich u. a. dafür ein, dass im Vergaberecht Voraussetzungen für die Erreichung guter Planungs- und Prozessqualitäten geschaffen werden und durch eine einheitliche und einfach zu handhabende Wettbewerbsordnung eine deutschlandweite Wettbewerbskultur vorangebracht wird.

### **3. Förderer Bund – Städtebauförderung, Wettbewerbe und Forschungsvorhaben**

Für die öffentliche Wahrnehmung und einen breiten gesellschaftlichen Dialog zu baukulturellen Fragen spielt die öffentliche Würdigung guter Beispiele und Leistungen im Bereich der Baukultur eine wichtige Rolle. Wettbewerbe mit bundesweiter oder internationaler Wirkung werden vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit ausgelobt oder unterstützt. Etwa der Deutsche Architekturpreis, mit dem die Bundesregierung Bauwerke auszeichnet, die für die Entwicklung des Bauens in unserer Zeit beispielhaft sind, oder der Deutsche Ingenieurbaupreis in gemeinsamer Trägerschaft des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bundesingenieurkammer, mit dem besonders innovative und gestaltkräftige Ingenieurbauwerke ausgezeichnet werden. Der gleichfalls geförderte Schinkel-Preis ist der älteste Nachwuchspreis Deutschlands für junge Planer und Künstler. Aber auch Bundeswettbewerbe wie der Wettbewerb für Eigenheim-Siedlungen widmen sich aktuellen Themen der Baukultur und tragen zur Sensibilisierung für die gebaute Umwelt bei.

Baukultur benötigt fundierte Grundlagen und ständigen Austausch. Um Baukultur in der Breite, insbesondere auch in kleineren Städten und im ländlichen Raum zu etablieren, sollen innovative Ideen und vorbildliche Beispiele kommuniziert, die Bewohner und Entscheidungsträger vor Ort beraten und vernetzt werden. Für diese Ziele führt das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gemeinsam mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Rahmen seiner Zuständigkeit praxisnahe Forschungsvorhaben, z. B. „Baukultur konkret“, „Baukultur in der Praxis“, „Kommunale Kompetenz Baukultur“ und „Baukultur in ländlichen Räumen“ durch.

Der Bund arbeitet mit dem Netzwerk Baukultur der Länder gemeinsam an der Förderung von Instrumenten, die zur Erhöhung der Qualität unserer gebauten Umwelt in der Breite beitragen. Ein wichtiges Anliegen ist es, städtebaulich-architektonisch und infrastrukturell relevante, öffentliche und private Bauvorhaben zu qualifizieren und einen Beitrag zur Vermittlung zwischen Fachdiskurs und Bürgeranliegen zu leisten. Dies kann durch die Etablierung einer möglichst flächendeckenden Expertenberatung, z. B. durch Gestaltungsbeiräte, gelingen.

Kriterien, die zur Steigerung von Planungs- und Bauqualitäten sowie zur Verbesserung der Vermittlung von qualitativem Bauen und Stadtgestaltung in der Öffentlichkeit beitragen, sollen in Zukunft noch stärker in den Städtebauförderprogrammen des Bundes und der Länder Berücksichtigung finden.

#### **4. Partner Bund – Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit**

Der Bund leistet wichtige Netzwerk-Arbeit. Er bringt Beteiligte und Engagierte der Baukultur zusammen. Ein aktuelles Beispiel hierfür ist das Vernetzen von Akteuren im Bereich Tourismus und Baukultur. Durch regionale Baukultur können Orte und Kulturlandschaften für den Tourismus attraktiv gestaltet werden. Die Tourismusbranche, die einen großen Wirtschaftsfaktor darstellt, kann durch die Nutzung baukultureller Potenziale höhere ökonomische Erfolge erzielen.

Wachsender Tourismus wiederum kann den ökonomischen Spielraum für gutes Planen und Bauen erhöhen und das Bewusstsein der Besucher für die eigene Baukultur stärken. Gemeinsame Strategien hierfür werden in einem Forschungsvorhaben in acht Modellregionen erprobt. Der Bund vernetzt bundesweit Akteure und Initiativen, die sich mit guten Ideen und großem zivilgesellschaftlichen Engagement für die baukulturellen Entwicklungen ihrer Kommunen einsetzen. Dabei hat er vor allem die Verbesserung der Lebensqualität in kleineren Städten und auf dem Land im Fokus. Auch in aktuelle Bündnisse, die unter dem Druck drängender Zukunftsaufgaben stehen – wie z. B. das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ – bezieht das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit wichtige Baukulturakteure, wie z. B. die Bundesarchitektenkammer (BAK) und den Bund Deutscher Architekten (BDA), ein.

Im Hinblick auf die anstehende Verdichtung unserer Städte, die verstärkte Verbindung von Wohnen und Arbeiten sowie die Entwicklung innovativer Wohnformen müssen baukulturelle Aspekte verstärkt Berücksichtigung finden. Insbesondere sollten auch Bewohnerinnen und Bewohner für eine bewusste Wahrnehmung und Gestaltung ihrer gebauten Umwelt geschult werden, um Bürgerbeteiligungen zielgerichtet zur Verbesserung des baulichen Wohnumfeldes und öffentlicher Räume anwenden zu können. Schülerinnen und Schüler, Auszubildende und Studierende sind Baukultur-Akteure von morgen. Der Bund stellt den Kultusministerien der Länder und Bildungsträgern Leitfäden für baukulturelle Bildung zur Verfügung.

Der Bund fördert Bekanntheitsgrad und internationales Renommee der Marke Internationale Bauausstellung (IBA) als Beispiel für baukulturelle Experimentierfelder in Deutschland.

Mit diesen vielfältigen Maßnahmen fördert die Bundesregierung nicht nur einen breiten gesellschaftlichen Dialog zu baukulturellen Fragen, sondern setzt auch konkrete Rahmenbedingungen für die Baukultur in Deutschland. Damit unterstützt und ergänzt sie auch gezielt die Bestrebungen der als Kommunikationsplattform angelegten Bundesstiftung Baukultur zur Stärkung des baukulturellen Bewusstseins in Öffentlichkeit und Fachwelt.

# Baukultur Bericht

Stadt und Land

# 2016/17



# Kernbotschaften des Baukulturberichts 2016/17

## Vitale Gemeinden – Mehr Lebensqualität auf dem Land durch Baukultur schaffen

Eine vitale Gemeinde hat eine lebendige Ortsmitte, in der Menschen wohnen und Gewerbe zu Hause ist. Das Zentrum hat ein prägendes Ortsbild und bietet Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum für alle Generationen. Baukultur in diesem Sinne bildet den wichtigen Rahmen für mehr Lebensqualität und Attraktivität auf dem Land. Baukultur kann Antrieb und Ergebnis der Selbstvergewisserung und Vitalisierung des Ortes und einer gemeinsam gelebten lokalen Identität sein. Das hat positive Auswirkungen auf die Angebote der Daseinsvorsorge sowie die Entwicklung von Wirtschaft und Tourismus in einer Gemeinde.

Wichtige Handlungsempfehlungen auf dem Weg zur vitalen Gemeinde:

### → Den Ortskern stärken und vitalisieren!

Die Zukunft ländlicher Räume, vor allem schrumpfender Gemeinden, hängt von Konzentration und Verdichtung ab, die bauliche Voraussetzung für ein finanziell leistbares Infrastrukturangebot sind und Anknüpfungspunkte für ein örtliches Gemeinschaftsleben schaffen.

### → Dorf braucht Mischung!

Die Nutzung ist der Schlüssel zur Vermeidung von Leerstand und Ödnis. Daher gilt es, vor allem im Ortszentrum neuartige, gemischte und bedarfsgerechte Konzepte zu entwickeln und zu betreiben – mit aktiver Beteiligung von Privateigentümern, Initiativen und Gewerbetreibenden.

### → Das Ortsbild baukulturell stärken!

Ortsspezifisches Bauen stärkt die Identität. Ein kontextuell sensibles Einfügen und die Berücksichtigung lokaler/regionaler Baustile, Materialien und Formen bei Neu- und Umbau sind dafür Voraussetzungen.

## Infrastruktur und Landschaft – Aktive Gestaltung des Landschaftswandels im Ausgleich der Interessen

Die Kulturlandschaft in Deutschland wird sich in den nächsten Jahren durch Klimawandel, Energieproduktion, Infrastrukturausbau und neue Nutzungen dramatisch verändern. Sie bietet Raum für Landwirtschaft ebenso wie für die Bauten von Verkehr und Energiewende. Sie ist Wohnort und Erholungsraum, Ort von Natur und Biodiversität. Nur durch die aktive Gestaltung der vielfältigen Nutzungen von Siedlung und Landschaft im Ausgleich der Interessen und durch innovative multifunktionale Mobilitätskonzepte kann die einzigartige Stadt-Land-Beziehung unseres Kulturraums langfristig auch in Zeiten des Klimawandels gesichert werden.



Wichtige Handlungsempfehlungen auf dem Weg zu Qualität in der Landschaft:

→ **Infrastruktur und Landschaft gestalten und ortsgerecht planen!**

Die Folgen des Klimawandels und der Energiewende sowie der Ausbau der Infrastruktur müssen als aktive Gestaltungsaufgaben behandelt werden.

→ **Interdisziplinär denken und planen!**

Nur in integrierten Teams unter starkem Einbezug der Ingenieurs- und Gestaltungskompetenz können technische und infrastrukturelle Eingriffe gestalterisch qualifiziert werden.

→ **Neue Lebens- und Freizeiträume durch Konversion schaffen!**

Die Konversion von aufgegebenen landwirtschaftlichen Bauten, von baulichen oder landschaftlichen Industriebrachen, von Abbauflächen, Deponieflächen oder Kläranlagen, ist ein zentrales Mittel zur regionalen Aufwertung.

**Planungskultur und Prozessqualität – Mehr Qualität der gebauten Lebenswelt durch bessere Planung**

Der Mehrwert von Baukultur zur Sicherung und Stärkung von lokaler bzw. regionaler Identität wird zunehmend erkannt. Entscheidend für das Generieren dieses sozial und ökonomisch relevanten Mehrwerts in wachsenden und schrumpfenden Regionen gleichermaßen sind die Planungskultur und Prozessqualität. Ein offener Prozess und eine kluge und strukturierte „Phase Null“ integrieren externes Expertenwissen und lokale Erfahrung. Sie reduzieren potenzielle Hemmnisse, schaffen die Basis für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit aller Akteure und führen zu besseren Lösungen bei meist auch finanziell geringerem Aufwand. Gerade für kleinere Gemeinden mit knappen Ressourcen und klaren, weniger komplexen Strukturen ist das ämterübergreifende und alle Beteiligte einbindende Miteinander schon heute häufig geübte Praxis und künftig in jeder Hinsicht der einzige Weg.

Wichtige Handlungsempfehlungen auf dem Weg zu Planungskultur und Prozessqualität:

→ **Kompetenz stärken, zusammenarbeiten und voneinander lernen!**

Baukultur ist integraler Bestandteil der Gemeindeentwicklung. Kompetente Verwaltung und Politik nutzen dieses Potenzial. Gerade in kleineren Städten und Gemeinden muss Baukultur auch „Chefsache“ sein.

→ **Aktive Bodenpolitik betreiben!**

Aktive und aktivierende Bodenpolitik stärkt die öffentliche Verantwortung und macht eine Gemeinde handlungsfähig.

→ **Innovative Wege der Planung und Beteiligung gehen!**

Lebendige Formate bei der Beteiligung und Vermittlung stärken die Identifikation mit dem Ort und verbessern das Planungsergebnis. Formelle Planung muss mit informellen Instrumenten der Partizipation verbunden werden.



<b>Baukultur und Tourismus</b>	<b>76</b>	<b>Planungskultur und Prozessqualität – Mehr Qualität der gebauten Lebenswelt durch bessere Planung</b>	<b>110</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktivität</li> <li>• Leuchttürme</li> <li>• Gäste und Gastfreundschaft</li> </ul>			
<b>Fazit: Baukultur als Schlüssel für eine vitale Gemeinde</b>	<b>80</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zukunftsperspektiven</li> <li>• Zuständigkeiten</li> <li>• Ausstattung</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Den Ortskern stärken und vitalisieren</li> <li>• Dorf braucht Mischung</li> <li>• Das Ortsbild baukulturell stärken</li> </ul>		<b>Anders als in der Großstadt</b>	<b>111</b>
<b>Infrastruktur und Landschaft – Aktive Gestaltung des Landschaftswandels im Ausgleich der Interessen</b>	<b>85</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umnutzung und Leerstandsmanagement</li> <li>• Mobile Gestaltungsbeiräte</li> <li>• Angepasste Wettbewerbe</li> </ul>	
		<b>Baukultur als Handlungsebene der öffentlichen Planung</b>	<b>116</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Multifunktionale Infrastrukturen</li> <li>• Gestaltung der Energiewende</li> <li>• Chancen durch Klimaanpassung</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommunalpolitik und Verwaltungsspitze als Treiber</li> <li>• Kommunale Bodenpolitik</li> <li>• Baukulturelle Vorbildfunktion und Beratung</li> </ul>	
<b>Aktive Landschaftsgestaltung durch Konversion und Rekultivierung</b>	<b>86</b>	<b>Vermittlung und Sensibilisierung</b>	<b>121</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gartenschauen</li> <li>• Landschaftsparks</li> <li>• Renaturierung von Abbaugebieten</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preise und Auszeichnungen</li> <li>• Voneinander Lernen</li> <li>• Baukulturelle Bildung</li> </ul>	
<b>Neue Energielandschaften</b>	<b>92</b>	<b>Innovative und aktive Bewohnermitwirkung</b>	<b>126</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konversionsflächen als Potenzial</li> <li>• Gute Standortplanung</li> <li>• Neue Energiekreisläufe</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionale Unterschiede</li> <li>• Kreative Kommunikation</li> <li>• Gemeinsam mit Verwaltung und Zivilgesellschaft</li> </ul>	
<b>Infrastruktur als Gestaltungselement der Landschaft</b>	<b>97</b>	<b>Fazit: Gemeinsame Planung als Chance</b>	<b>129</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wahrzeichen</li> <li>• Teamarbeit</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompetenz stärken, zusammenarbeiten und voneinander lernen</li> <li>• Aktive Bodenpolitik betreiben</li> <li>• Innovative Wege der Planung und Beteiligung gehen</li> </ul>	
<b>Ortsgerechtes Bauen</b>	<b>101</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauen mit lokalen Baustoffen</li> <li>• Klimaschonendes Flächenmanagement</li> <li>• Hochwasserschutz</li> </ul>		<hr/> <b>Die Handlungsempfehlungen des Baukulturberichts 2016/17</b>	<b>134</b>
<b>Fazit: Landschaftswandel und Infrastruktur mit baukultureller Qualität</b>	<b>106</b>	<b>Anhang</b>	<b>140</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrastruktur und Landschaft gestalten und ortsgerecht planen</li> <li>• Interdisziplinär denken und planen</li> <li>• Neue Lebens- und Freizeiträume durch Konversion schaffen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Projektsteckbriefe</li> <li>Quellen und Literatur</li> <li>Ortsregister</li> <li>Bevölkerungsbefragung</li> <li>Kommunalumfrage</li> <li>Bildnachweis</li> <li>Danksagung</li> </ul>	

# Einleitung

Das 21. Jahrhundert gilt schon heute als das Jahrhundert der Städte und das der weltweit größten Wanderungsbewegung, nämlich der Umzug vom Land in die Stadt. Auch wenn dies für die schnell wachsenden Entwicklungsländer eindeutig zutrifft, ist in Industrienationen das Paradox einer insgesamt schrumpfenden Bevölkerungszahl festzustellen – bei gleichzeitig boomenden Städten und sich entleerenden Regionen. Wenn wir aber genau hinsehen, so sind die Siedlungsstruktur und mit ihr die baukulturellen Rahmenbedingungen in Deutschland anders als in anderen Ländern. In der Einleitung zu seinem 2015 erschienenen Buch „Deutschland – Erinnerungen einer Nation“ zeigt Neil MacGregor mit wenigen Karten von 1500 über 1648 bis schließlich zur Reichseinigung 1871, wie das heutige Deutschland und Mitteleuropa in vergangener Zeit, von großflächigen Königreichen umgeben, räumlich wie ein Flickenteppich in viele politische Einheiten fragmentiert war. Die infrastrukturellen – heute würde man sagen raumordnerischen – Konsequenzen eines Städte- und Siedlungsnetzes von damals nur zwei Postkutschenstunden auseinanderliegenden Ortschaften prägt unser historisches Gedächtnis bis heute. Tatsächlich ist durch eine insgesamt hohe Bevölkerungsdichte und ein engmaschiges Infrastrukturnetz in Deutschland und Mitteleuropa eher das Thema unterschiedlicher urbaner Dichten Realität als der Kontrast von Metropole und Natur.

Kein Wunder also, wenn sich im Wortprotokoll des Online-Forums zur Themenrecherche für unsere Bevölkerungsbefragung als wichtigstes Wort beim Thema Baukultur auf dem Land der Begriff „Stadt“ findet. Befragt wurden Menschen vom Land. Ihr Bezugspunkt für Einkaufen, Freizeit und ihre großräumige Verortung ist jedoch die Stadt. Stadt und Land, Siedlung und Landschaft sind, als sich wechselseitig bedingende Raumtypen, Teil unserer baukulturellen Identität und können heute in Deutschland, durchaus gegen den globalen Trend, Modell und Chance für die Lösung der Herausforderungen der Zukunft sein.

Auch das Mitte 2016 unter dem Titel „Der Umzug der Menschheit: Die transformatorische Kraft der Städte“ erschienene Hauptgutachten des Wissenschaftlichen Beirats der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (WBGU) empfiehlt ganz im Sinne dieses Baukulturberichts eine Neuorientierung: „Polyzentrische Ansätze können die Attraktivität von Städten stärken, die Nachteile überzogener Konzentration und Verdichtung von Städten vermeiden und zugleich die Vorteile dezentraler Siedlungsmuster mobilisieren. Die konventionelle Dichotomie zwischen Stadt- und Landflucht, Konzentration und Dispersion von Siedlungsstrukturen, wird durch eine Perspektive überwunden, die statt auf klare Trennung zwischen ‚Stadt‘ und ‚Land‘, ‚Zentrum‘ und ‚Peripherie‘ systematisch auf Vernetzung zwischen Siedlungspolen sowie auf Zwischenräume, die kleine und große Städte sowie rurale Räume verbinden, setzt.“

Aus Sicht der Baukultur ist dieser Ansatz so wichtig und vielversprechend, weil die bisherigen Untersuchungen zur Lage der Baukultur in Deutschland aufzeigen, wie bedeutend Baukultur auch und gerade außerhalb der Metropolen





Massenfrage dominiert wird, hat die Bundesstiftung immer wieder auch die Fragen der nachhaltigen Gestaltungsqualität, der städtebaulichen Rahmenbedingungen gemischter Quartiere oder integrierter Ortslagen und der komplexen Prozessanforderungen aufgeworfen. Das ist gerade in der jetzigen Hochkonjunkturphase für das Planen und Bauen besonders wichtig, da baukulturelle Qualität nur entstehen kann, wenn alle am Prozess und in der Wertschöpfungskette beteiligten Akteure über baukulturelle Kenntnisse verfügen und professionell zusammenarbeiten. Die Bundesstiftung sieht deshalb ihre Aufgabe darin, Architekten und Ingenieure, die Nutzer, die Immobilienwirtschaft, das Wohnungswesen, die Bauwirtschaft und Bauindustrie gleichermaßen anzusprechen und im kooperativen, ergebnisorientierten Arbeiten miteinander zu verbinden. Wenn wir unternehmensbezogene Dienstleistungen, Finanzdienstleister und Ausbildungseinrichtungen noch hinzunehmen, wirken etwa drei Millionen Menschen in Deutschland täglich am Planen und Bauen und an deren baukulturellen Ergebnissen mit.

Der vorliegende zweite Baukulturbericht 2016/17 der Bundesstiftung baut auf den Erkenntnissen des Vorgängerberichts auf. Neben einem Blick auf die aktuellen Herausforderungen der von Zuwanderung geprägten großen Städten bilden die Schwerpunkte dieses Berichts die Klein- und Mittelstädte sowie das Land. Die Diskussion konzentriert sich analog zum letzten Bericht auf drei Fokusthemen: Die mithilfe von Baukultur zu erhaltenden oder zu schaffenden „Vitalen Gemeinden“, das synergetische Gestaltungspotenzial von „Infrastruktur und Landschaft“ sowie als Voraussetzung für eine gelingende Baukultur die „Planungskultur und Prozessqualität“. Der Bericht 2016/17 ist damit inhaltlich teilweise spezifischer und konkreter als der Vorgängerbericht, indem er sich neben der Stadt auf die weniger komplexen räumlichen Bedingungen der Mittel- und Kleinstädte sowie der ländlichen Räume konzentriert. Hier leben etwa zwei Drittel der Bevölkerung auf 93 % der bundesdeutschen Gesamtfläche.

Erneut wurden für den Bericht eine Kommunalumfrage und eine Bevölkerungsbefragung durchgeführt, um die spezifischen Herausforderungen und Bedürfnisse in Deutschland jenseits der großen Städte erfassen zu können. Neben Stiftungsrat und Beirat wurde die Bundesstiftung von einem Begleitkreis beraten, der sich aus Experten unterschiedlicher Disziplinen zusammensetzte. Die Bundesstiftung wurde zudem bei der Erstellung des Berichts vom Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) in Zusammenarbeit mit der Forschungsgruppe Stadt & Dorf unterstützt. Neben dem regelmäßigen Austausch fand ein Gespräch eigens zum Baukulturbericht 2016/17 mit baukulturell relevanten Verbänden und Interessensvertretern im November 2015 statt.

Mithilfe der drei großen Baukulturwerkstätten 2015 – „Vitale Gemeinden“ in Kassel, „Infrastruktur und Landschaft“ in Regensburg sowie „Planungskultur und Prozessqualität“ in Frankfurt am Main – konnten Bedarfe und Potenziale der Baukultur auf dem Land herausgearbeitet werden. Ergänzend wurden 2016 drei Kooperationswerkstätten mit aktuellen Themenschwerpunkten durchgeführt, etwa „Flucht nach vorne“ in München und „Wohnungsbau der Zukunft“ in Iphofen. Dem Mitwirkungsangebot der Werkstätten sind viele aktiv gefolgt – insgesamt rund 1.500 Personen, darunter waren Planer verschiedener Fachdisziplinen, Vertreter von Kommunen und Verbänden sowie der interessierten Öffentlichkeit. Nach Impulsvorträgen diskutierten die Teilnehmer mit den Referenten an mehreren Werkstatttischen die verschiedenen Aspekte der Fallbeispiele und gaben Empfehlungen ab.

Schnell wurde deutlich, dass es gerade auf dem Land und in kleineren Städten gilt, die Bürger für Baukultur zu begeistern und mutige Entscheidungen zu treffen. Vorrang für den Bestand, Innenentwicklung statt Expansion und eine Beteiligung der Bewohner sind hierbei wichtige Lösungsansätze. Bei der Gegenüberstellung von Infrastruktur und Landschaft muss zukünftig verhindert werden, dass etwa Brücken, Stromtrassen, Windparks oder Hochwasserschutzanlagen Landschaften beeinträchtigen. Stattdessen können auch solche Bauten eine Bereicherung für das Orts- und Landschaftsbild sein, wenn sie als Gestaltungsaufgabe begriffen werden und Baukultur noch stärker in den Ingenieurdisziplinen verankert wird. Um mehr Akzeptanz von Bauprojekten zu erreichen, muss bei der Planungskultur angesetzt werden. Es gilt, Regeln und Normen zu überprüfen, anzupassen und ein Gefühl der gemeinsamen Verantwortung bei Politik, Architekten und Ingenieuren zu wecken. Die öffentliche Hand und Projektentwickler brauchen mehr Fachkompetenz, um die Rolle aktiver Projektleiter wahrnehmen zu können. Der gesamte Planungsprozess benötigt eine möglichst wenig reglementierte, aber qualifizierte „Phase Null“, um Voruntersuchungen durchzuführen, Rahmenbedingungen zu klären und die Bürger einzubinden.

Diese und andere Erkenntnisse der Werkstattgesprächen, aber auch die Ergebnisse aus Fach- und Verbändegesprächen sind in den Baukulturbericht 2016/17 und dessen Handlungsempfehlungen zum Thema „Stadt und Land“ eingeflossen. Dennoch ist der Baukulturbericht nicht der kleinste gemeinsame Nenner einer umfassenden Abstimmung, sondern der durch den Arbeitsprozess zusätzlich fundierte und profilierte Bericht der unabhängigen Bundesstiftung zur Lage der Baukultur in Deutschland 2016/17.

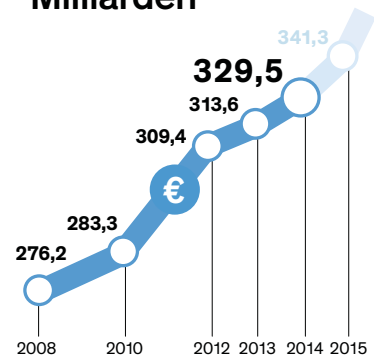
### Wirtschaftsfaktor Bauen

Zahlen bis 2014 und Prognose 2015

Quelle: BBSR 2015; Statista 2016

Entwicklung des Bauvolumens in Deutschland in

Milliarden

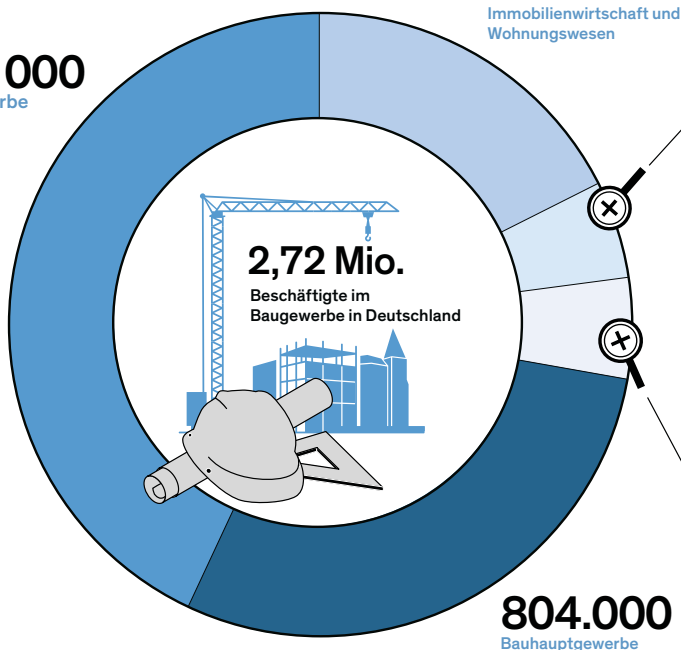


### Arbeitgeber Bauen

Gesamtbeschäftigte ausgewählter Berufe des Planens und Bauens in Deutschland 2015/16

Quelle: BINGK 2016; Destatis 2016; Destatis 2015; Bundesarchitektenkammer e.V. 2015

**1.167.000**  
Ausbaugewerbe



66.000  
Baugewerbe



39.000  
Dienstleistungen für Unternehmer



22.000  
öffentl. Verwaltung



17.000  
Sonstige



**144.000**  
Bauingenieure

108.000  
Hochbauarchitekten



7.000  
Landschaftsarchitekten

7.000  
Stadtplaner

6.000  
Innenarchitekten

**128.000**  
Architekten und Planer

## Fokus Stadt

# Der Baukulturbericht 2014/15

**Die Bundesstiftung Baukultur legt alle zwei Jahre einen Bericht zur Lage der Baukultur in Deutschland vor, den sogenannten Baukulturbericht. Neben der Darstellung aktueller Bezüge und einer thematischen Schwerpunktsetzung begleiten die Baukulturberichte künftig den Prozess zu einer schrittweisen Verbesserung der Planungs- und Baukultur in Deutschland. Der Baukulturbericht 2014/15 war der erste, den die Bundesstiftung dem Bundeskabinett und Bundestag vorgelegt hat.**

Er hat sich unter der Überschrift „Gebaute Lebensräume der Zukunft – Fokus Stadt“ zunächst mit einer Bestandsaufnahme der Rahmenbedingungen für Baukultur in Deutschland befasst. Inhaltlich lag der Fokus auf den baukulturellen Herausforderungen der großen Städte: Unter den Themenschwerpunkten „Wohnen in gemischten Quartieren“, „Infrastruktur und öffentlicher Raum“ sowie „Planungskultur und Prozessqualität“ wurden Fragen behandelt, die auch zwei Jahre später nicht an Aktualität verloren haben. Im Gegenteil – die anhaltende Zuwanderung in große Städte hat die Herausforderungen an ein qualitativvolles Wachstum unter Zuhilfenahme integrierter Planungs- und Bauprozesse sogar noch vergrößert.

Sowohl auf der gesellschaftlichen als auch auf der politischen Handlungsebene sind die Debatten zum Baukulturbericht 2014/15 äußerst differenziert und umfassend geführt worden. Die Stiftung präsentierte ihn am 16. und 17. November 2014 im Rahmen des Konvents der Baukultur in Potsdam erstmalig der Öffentlichkeit und hat seine Handlungsempfehlungen mit einer ausgewiesenen Fachwelt diskutiert. Auf der politischen Ebene ist der Baukulturbericht 2014/15 nach der Behandlung durch die Bundesregierung Ende Oktober 2014 an Bundestag und Bundesrat weitergeleitet worden. Am 5. Februar 2015 debattierte der Bundestag in seiner 85. Sitzung die Inhalte des Baukulturberichts 2014/15. „Wenn wir in Deutschland wieder mehr bauen, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, oder umbauen und sanieren, um Energie einzusparen, dann sollte das Thema Baukultur unser ständiger Begleiter sein“, führte Ministerin Barbara Hendricks in der Parlamentsdebatte aus. Der Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit behandelte dann den Bericht im Rahmen eines öffentlichen Fachgesprächs am 25. März 2015. Im Ergebnis hat der Ausschuss am 11. Juni 2015 einen fraktionsübergreifenden Entschließungsantrag an die Bundesregierung beschlossen, der unter anderem die Bundesregierung und die Bundesstiftung beauftragt, sich mit der Umsetzung der Handlungsempfehlungen des Baukulturberichts und seinen thematischen Schwerpunkten zu befassen (Bundestagsdrucksache 18/4850). Im August 2015 hat zudem die Bauministerkonferenz der Länder eine Stellungnahme zum Baukulturbericht beschlossen. Unter anderem wird begrüßt, dass der vorliegende Baukulturbericht 2016/17 ländliche, klein- und mittelstädtische Räume behandelt, weil hier für die Bundesländer relevante Probleme und Aufgaben liegen.

Strukturell am bedeutendsten ist sicher, dass die Bundesstiftung künftig bei der Planung von Bundesbauvorhaben angemessen einbezogen werden soll und inzwischen durch das Parlament mit zwei Planstellen verstärkt wurde. Bei Großprojekten des Bundes, die teils erhebliche Auswirkungen auf städtebauliche Strukturen haben, soll in diesem Zusammenhang frühzeitig die öffentliche



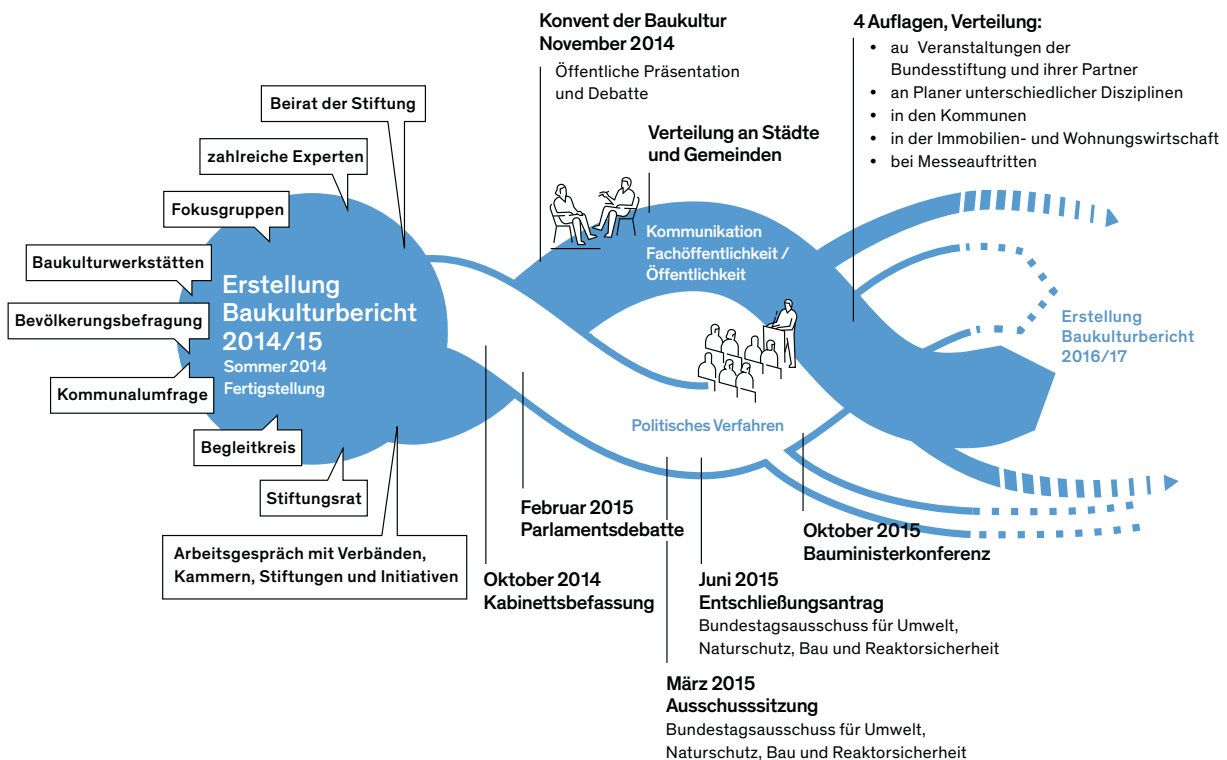
Meinung vor Ort ermittelt werden. Daneben sollen neue Themenschwerpunkte wie „Grün in der Stadt“, „Baukultur und Tourismus“, „Bezahlbares Wohnen“ und „Ländliche Räume“ aufgegriffen werden. Diesen Empfehlungen folgt die Bundesstiftung mit dem Baukulturbericht 2016/17 unter dem Titel „Stadt und Land“.

Der Baukulturbericht 2014/15 ist nicht nur in der Bundespolitik, sondern auch in den Kommunen, in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft sowie bei Planern unterschiedlicher Disziplinen angekommen und muss weiter kommuniziert werden.

Als der Konvent der Baukultur im November 2014 die 31 Handlungsempfehlungen des Baukulturberichts diskutierte und bewertete, ergab sich (durch online-voting) ein bemerkenswertes Ergebnis. Als wichtigste Aufgabe der Stiftung sahen die Konventmitglieder den in der Diskussion als 32. Handlungsempfehlung erst neu hinzugekommenen Punkt der „Aktiven Presse- und Kommunikationsarbeit“ (53,8 %). Das gute Beispiel zu erkennen, zu kommunizieren und die Akteure der Baukultur vor diesem Hintergrund miteinander zu verbinden, ist die Kernaufgabe, wenn wir gutes und reflektiertes Planen und Bauen voranbringen wollen. An zweiter und dritter Stelle sprach sich der Konvent dafür aus, die sogenannte „Phase Null (zu) etablieren“ (43,8 %) und die „Baukulturelle Bildung (zu) verbessern“ (38,8 %). Auch die Handlungsempfehlungen „Integriert planen“ und „Infrastruktur mitdenken und gestalten“ lagen weit vorne, weil mit ihnen ein bedeutender Beitrag zur Baukultur in Deutschland geleistet werden kann. Die Bundesstiftung Baukultur ist diesen Voten gefolgt und hat ihre Aktivitäten in diese Richtung konzentriert und gestärkt.

### Der politische und gesellschaftliche Weg des Baukulturberichts 2014/15

Quelle: Bundesstiftung Baukultur 2016



# Baukultur in großen Städten

**Gegenwärtig reden alle von den Entwicklungen der großen Städte. Aus der Städte- und Standortkonkurrenz seit der Lissabon-Strategie der Jahrtausendwende ist ein kollektiver Wachstumschmerz geworden. Die Schaffung und Integration großer Wohnungsneubaukontingente stellen die großen Städte vor kaum lösbare Aufgaben. Der Bedarf der zusätzlich auf den Wohnungsmarkt drängenden zugewanderten Geflüchteten kann häufig nur noch mit den Sonderregelungen und Beschleunigungsmöglichkeiten für Flüchtlingsunterkünfte des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes kurzfristig gedeckt werden. Es fehlen teilweise Flächen, Verfahren und Konzepte für eine langfristig geordnete, die Stadt positiv entwickelnde städtebauliche Rahmenplanung.**

Die Handlungsempfehlungen des Baukulturberichtes 2014/15 behalten weiterhin und unvermindert Gültigkeit: Nur integrierte Planung und Qualifizierung auch von Infrastrukturprojekten und eine Aufwertung des öffentlichen Raums führen zu lebenswerten gemischten Quartieren, die auch langfristig eine Zukunft haben. Die „Phase Null“ ist ausschlaggebend für gute Baukultur und aufgrund der Mitwirkung der Bevölkerung in Planungsprozessen häufig konsensbildend. Seit dem Erscheinen des Berichts hat die Bedeutung der Lebensräume in großen Städten für unsere Gesellschaft noch zugenommen. Aktuell über die Zukunft der ländlichen Räume, kleiner Gemeinden oder Dörfer zu diskutieren und deren baukulturelle Defizite und Chancen zu thematisieren, erscheint einigen Fachleuten wenig zeitgemäß oder, um es positiv auszudrücken, bewusst antizyklisch. Die polyzentralen Potenziale in kleineren Städten und Gemeinden stehen jedoch in direktem Wirkungszusammenhang mit den Anforderungen an die großen Städte. Zunächst sind allerdings die Fokusthemen der Baukultur in großen Städten mehr denn je aktuell und müssen Gegenstand angepasster Handlungsstrategien sein.

## Wohnen und gemischte Quartiere

---

Inzwischen ist die Großstadt Ort einer massiv angestiegenen und weiter steigenden Wohnungsnachfrage aller Bevölkerungsgruppen auch durch die Zuwanderung von Geflüchteten. Mehr als 350.000 Wohnungen werden jährlich bis 2030 benötigt. Tatsächlich sind in Deutschland im Jahr 2014 etwa 245.000 neue Wohnungen gebaut worden, 2015 waren es etwa 270.000 und 2016 wird mit etwa 290.000 neuen Wohnungen gerechnet. Trotz erheblicher Anstrengungen werden die erforderlichen Wohnungsbauzahlen nur mühsam erreicht. Die Zahlenkaskade zeigt aber auch, dass der Wohnungsbau in Deutschland – analog zu einem schweren Containerschiff – langsam Fahrt aufnimmt und irgendwann mit genauso langen Reaktionszeiten abgebremst werden muss. Schiff und Maschine sind nicht für jedes seichte Gewässer geeignet und vor allen Dingen nicht für schnelle Wendemanöver. Die benötigten, heute aber noch nicht erreichten hohen Wohnungsbauzahlen sollen auf dem Höchststand für mehr als zehn Jahre jährlich „produziert“ werden.

Bei diesen hohen Jahresbedarfs-Tranchen für den Wohnungsneubau in den großen Städten ist es deshalb mit programmatischen Ansagen wie „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ allein nicht mehr getan. Denn dieser Ansatz

führt mittel- und langfristig nicht zu den erforderlichen Errichtungszahlen, weil die schon seit Jahren laufende Aktivierung von Verdichtungsreserven immer mühsamer wird und häufig – auch was Akzeptanz, Dichte und die gleichzeitig erforderlichen Freiräume betrifft – an Grenzen stößt. Viele Städte arbeiten deshalb an städtebaulichen Konzepten für eine Außenerweiterung in Neubausiedlungen. Unter dem Titel „Gartenstadt des 21. Jahrhunderts“ plant beispielsweise Berlin neue ergänzende Stadtteile als einen Beitrag zur Entwicklung der Großstadtregion. Die jetzt benötigten Konzepte und Planungen für den langen Atem der Wachstumsentwicklung der kommenden 15 bis 20 Jahre müssen aber auf stadtreionaler und vor allen Dingen auf städtebaulicher Grundlage erarbeitet werden. Mit der Bevölkerung und der Politik im Konsens entwickelte Rahmenkonzepte sollten auf Grundlage des Baugesetzbuches – § 1, Abs. 6 Nr. 11: „die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung“ – Gegenstand einer in die Zukunft gerichteten qualitätvollen Wachstumsstrategie in gemischten Quartieren und Stadtteilen sein.

## Öffentlicher Raum und Infrastruktur

---

Höhere Dichten durch zusätzliche Bauflächen in der Stadt bedeuten größere Nähe von Gebäuden und Nachbarn. Diese Einflussnahme auf das direkte Wohn- und Lebensumfeld kann nur auf der Ebene des öffentlichen Raums kompensiert werden. Alle Verdichtungsstrategien müssen deshalb Aufwertungs- und Ausgleichskonzepte durch eine Verbesserung des Stadtgrüns und der Freiraumqualitäten beinhalten. Der öffentliche Raum, seine Nutzbarkeit, Gestaltung und dauerhafte Pflege werden auch für die Integration von Geflüchteten entscheidend sein. Grünflächen und Freiräume in der Stadt sind aber nicht die einzigen, sondern die am ehesten städtebaulich wahrnehmbaren Elemente der sogenannten infrastrukturellen Wohnfolgeeinrichtungen. Im öffentlichen Raum muss es Orte der Zusammenkunft, für Freizeit, Erholung, Sport sowie Kinderspielplätze geben. In gemischten Quartieren müssen neben Angeboten für Wohnen, Arbeiten, Handel und Selbstversorgung eine leistungsfähige und gut gestaltete soziale Infrastruktur, Gemeinschaftsflächen und Einrichtungen für Bildung vorhanden sein: Schulen, Kindergärten und Kindertagesstätten aber auch Erwachsenenbildung, Volkshochschulen oder Sprachzentren. Ein funktionierender öffentlicher Nahverkehr und eine umfängliche Erschließung sind weitere Schlüsselaufgaben. Alle Bedarfsträger sind gefragt, ihre Investitionsplanung auch auf die Verbesserung von Nutzungsangeboten und die Qualifizierung des öffentlichen Raumes auszulegen.

## Planungskultur und Prozessqualität

---

Die notwendige Konzentration bei zeitlich ehrgeizigen Zielen darf nicht zulasten der Qualität gehen. Deshalb sind trotz der großen Dringlichkeit gute Planungsprozesse erforderlich – sogar gerade deshalb, denn häufig erleichtert eine gute „Planungsphase Null“ den späteren Realisierungsprozess und führt zu besseren, schnelleren und kostengünstigeren Ergebnissen. Engpässe sind hier nicht die Planungskompetenz oder -kapazität von Architekten, Landschaftsarchitekten

und Ingenieuren, sondern die politischen Entscheidungsressourcen und die häufig versäulnten Verwaltungsstrukturen, aus denen heraus ein ressortübergreifendes, ergebnisorientiertes Arbeiten immer noch keine Selbstverständlichkeit ist. Auf Seiten der öffentlichen Hand sollten aber vermehrt integrierte Projektstrukturen zur Lösung der Wohnungsfrage geschaffen werden. Eine Einbindung und Mitwirkung der Beteiligten im Planungsprozess ist erforderlich und im Ergebnis häufig beschleunigend. Denn Baukultur ist schließlich auch Planungskultur. Bei Großprojekten des Bundes, die teils erhebliche Auswirkungen auf städtebauliche Strukturen haben, sollte frühzeitig die öffentliche Meinung vor Ort ermittelt werden. Und auch hier ist eine gründliche „Phase Null“ durch den Bauherrn dringend zu empfehlen, um Folgekosten von Fehlplanungen zu vermeiden.

### **Schaufenster der Baukultur**

---

Die in den nächsten Jahrzehnten bevorstehenden massiven Planungs- und Bauaufgaben stellen Städte und Gemeinden vor große Kommunikations- und Beteiligungsaufgaben. Hamburg und Berlin nutzen schon seit Jahren Stadtmodelle als öffentliche Informations- und Veranstaltungsorte. In Münster hat der gemeinnützige Verein Münster Modell e. V. seit zehn Jahren ein großes Modell der Stadt im Maßstab 1:500 professionell erarbeiten lassen, das inzwischen Nukleus einer bürgerschaftlichen Diskussion über die städtebauliche Zukunft Münsters ist und nun einen dauerhaften Standort sucht. Aber auch Weltkulturerbe-Städte wie Regensburg zeigen ihre baukulturellen Wurzeln über eine Dauerausstellung der Bevölkerung und Gästen der Stadt. Die HafenCity Hamburg zeigt im Kesselhaus vorlaufend zur Realisierung der HafenCity die städtebaulichen Planungen in einem öffentlich zugänglichen Projekt- und Arbeitsmodell. Ein ähnliches Schaufenster der Baukultur hat die historische Weinstadt Iphofen in Unterfranken eingerichtet zur Information und Kommunikation über die langjährige Stadterneuerung. Angesichts einer sich verändernden Planungskultur der offenen Mitwirkungsangebote und Mitverantwortlichkeiten der Bürger an der Entwicklung ihrer Stadt sollten Schaufenster der Baukultur als Kommunikations- und Dialogorte in zunehmender Anzahl Teil der städtischen Kultur- und Standortinfrastruktur sein. Städte und Gemeinden sind gut beraten, diese Orte zu schaffen oder aktiv zu unterstützen. Die Bundesstiftung Baukultur könnte hierbei Patenschaften übernehmen oder Kommunikationspartnerin sein.

### **Integration – eine Aufgabe für Stadt und Land**

---

Eine große Chance für Wohnungsbau, der Integration fördert, liegt auch und gerade im nachhaltigen Siedlungsbau in Mittel- und Kleinstädten sowie ländlichen Räumen. Die Ballungsräume der großen Städte stoßen teilweise an Belastungsgrenzen. In zentralen Lagen sind bezahlbare Wohnungen in gemischten Quartieren bereits stark umkämpft, so dass erschwinglicher Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen auch ungeachtet des aktuellen Zustroms von Geflüchteten schnellstmöglich geschaffen werden muss.

Momentan fehlt es sowohl an integrationsfördernd gestalteten Erstunterkünften als auch an bezahlbarem Wohnraum für die Menschen, die dauerhaft in

Deutschland bleiben. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) stellt in diesem Zusammenhang Bundesimmobilien mietzinsfrei zur Verfügung. Die Änderung des Baugesetzbuches durch das Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz eröffnet Kommunen bis 2019 zudem die Möglichkeit, die Unterbringung in leerstehenden Gebäuden im Außenbereich oder in Gewerbegebieten in Erwägung zu ziehen. Während es bei der Bereitstellung von Notunterkünften um eine kurzfristige Antwort auf die neuen Erfordernisse geht, kommt es bei der mittel- und langfristigen Unterbringung und Integration der Neubürger in den Gemeinden auf die Entwicklung nachhaltiger Strukturen an. Viele Förderprogramme des Bundes und der Länder wurden an den aktuellen Baubedarf angepasst. So können seit September 2015 im KfW-Programm 208 „IKK – Investitionskredit Kommunen“ Mittel in Höhe von insgesamt 300 Mio. Euro für den Neubau, den Umbau, den Erwerb, die Modernisierung sowie die Ausstattung

#### Exkurs

### Baukultur auf der Ebene von Planungs- und Baurecht

**Zur Absicherung der bisherigen Erkenntnisse der Baukulturberichte empfiehlt es sich, auch die rechtlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch oder die Ebene der Landesbauordnungen genauer zu betrachten. Dieser Exkurs widmet sich deshalb der rechtlichen Ebene der Baukultur.**

Seit 2004 ist der Begriff „Baukultur“ Gegenstand des Planungsrechts auf Bundesebene. In § 1 Absatz 5 Nummer 2 BauGB wurde er als allgemeines Ziel der Bauleitplanung verankert und steht dort gleichrangig neben Umwelt- und Klimaschutz. In § 1 Absatz 6 Satz 5 BauGB wird Baukultur im Abwägungskatalog der Bauleitplanung genannt. Belange wie Umweltschutz, Wirtschaft, Verkehr und Infrastruktur werden in der konkreten Verwaltungspraxis durch Bedarfs- und Interessenwahrer, sogenannte Träger öffentlicher Belange, professionell vertreten. Eine solche institutionelle Trägerschaft gibt es bisher für die Baukultur nicht. Sie könnte durch Baukulturinitiativen oder Gestaltungsbeiräte erfolgen. Der Abwägungsprozess wird heute dagegen in der Regel lediglich verwaltungsintern vollzogen und in der Planakte niedergelegt.

2013 ist dann im Zuge der sogenannten Innenentwicklungsnovelle in § 11 Absatz 1 Satz 2 BauGB das Instrumentarium der Städtebaulichen Verträge ausdrücklich um baukulturelle Belange ergänzt worden. Gemeint sind städtebauliche und architektonische Maßnahmen, die eine Qualitätssicherung zum Ziel haben, wie die Durchführung von Gestaltungswettbewerben oder die Mitwirkung von Gestaltungsbeiräten oder Bürgerforen. Gleichzeitig wurde in § 248 BauGB die Durchführung von Maßnahmen der Energieeinsparung an die Vereinbarkeit mit baukulturellen Belangen gekoppelt.

Allein auf Bundesebene gibt es damit vier rechtsrelevante Fundstellen, die verstärkt zur Anwendung kommen sollten, damit sie die vom Rechtsgeber gewünschte positive Wirkung entfalten.

Auf der Ebene der Fachplanungsgesetze spielt Baukultur weder auf Bundes- noch auf Landesebene eine Rolle.

Nachdem die Musterbauordnung mit Ausnahme der kaum rechtswirksamen Verunstaltungsregel dazu keinen speziellen Hinweis gibt, enthalten nur die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und die Bayerische Bauordnung den Baukulturbegriff. Während in Sachsen-Anhalt in § 85 die Möglichkeit eröffnet wird, über örtliche Gestaltungssatzungen „den besonderen Charakter oder die Gestaltung des Ortsbildes und der Baukultur (zu) regeln“, nennt die Bayerische Bauordnung die Belange der Baukultur schon prominent in der Generalklausel des Artikel 3: „Anlagen sind unter Berücksichtigung der Belange der Baukultur (...) zu errichten (...)“

Während sich also aus nachvollziehbaren fachlichen und gesellschaftlichen Gründen die Umweltgesetzgebung in den letzten Jahrzehnten einen erheblichen maßnahmenbezogenen Einfluss erarbeitet und gesichert hat, ist dies bei der sozialen und wirtschaftlichen Dimension der Nachhaltigkeit, aber auch bei der baukulturellen Dimension im Planungs- und Baurecht nicht der Fall. In Fachkreisen wird seit Längerem diskutiert, ob nicht analog zur Umweltprüfung, die als Bestandteil der Bauleitplanung ihren Niederschlag in einem Umweltbericht findet, auch Nachhaltigkeitsberichte oder Baukulturatteste in Planungs- und Genehmigungsverfahren notwendig sind.

Die Bundesstiftung Baukultur ist an einer zusätzlichen Verrechtlichung oder Bürokratisierung der Planung oder des Bauens nicht interessiert. Schon aufgrund der bestehenden Gesetzesgrundlagen darf jedoch erwartet werden, dass sich die Verfahren, Inhalte und Begründungen von städtebaulichen Planungen oder Baugenehmigungen – als Ergebnis der gebotenen, reflektierten Abwägung – mit der Bewertung der baukulturellen Auswirkungen einer Planung regelmäßig und nachweisbar auseinandersetzen.

von Unterkünften für Geflüchtete abgerufen werden. Brandenburg hat Rückbaumittel aus dem Programm „Stadtumbau Ost“ bis 2019 umgewidmet, so dass sie für die Sanierung und Umnutzung leer stehender Wohnungen bereitstehen.

Bei allen Maßnahmen zur Aktivierung von Wohnraum sollte aber nicht vergessen werden, dass diese nicht allein unter Bedarfsaspekten gesehen werden dürfen, sondern in dem Bewusstsein, dass Integration beim Wohnen beginnt. Trotz aller Dringlichkeit bei der Erstellung von Erstunterkünften für Geflüchtete müssen deshalb bauliche Schnellschüsse vermieden werden. Es braucht zunächst qualifizierte Provisorien, die auch auf der städtebaulichen Ebene durch die geschickte Anordnung oder Aufteilung von Modulen Qualitäten schaffen und damit Integration erleichtern. Parallel dazu muss zügig dauerhafter Wohnungsbau entstehen, der unabhängig von einer Nutzergruppe vielerorts benötigt wird. Der Bund stellt für sozialen Wohnungsbau jährlich 500 Mio. Euro zusätzlich zur Verfügung. Zusammen mit der bisherigen Förderung und den Komplementärmitteln der Länder stehen nun zwei Milliarden Euro im Jahr zur langfristigen Schaffung von angemessenen Wohnungsangeboten in Städten zur Verfügung. Gerade weil neuer und sozialer Wohnungsbau unsere Städte für lange Zeit prägen wird, darf es keine Abstriche an baukulturellen Qualitäten oder technischen Standards geben. Das „dauerhafte Provisorium“ und der alleskönnende Hybridbau werden und müssen Ausnahmen bleiben.

In ländlichen Räumen, aber auch in vielen kleinen und mittleren Städten kann unter Berücksichtigung von städtebaulichen Anforderungen und dem Vorhandensein oder der Entwicklung von Arbeitsperspektiven neuer Siedlungsbau – insbesondere für Familien – mit Rücksicht auf Bestandsarchitektur und „im Blickkontakt“ mit der dort bereits wohnenden Bevölkerung entwickelt werden. Ländliche Räume bieten Potenziale, die für die Neubürger hilfreich sein können: Überschaubare Räume, ehrenamtliches Engagement in Vereinen und Initiativen, enge Kontakte und persönliche Nachbarschaften können den Neuanfang erleichtern.

Vor allem aber ist es der günstige Wohnraum außerhalb der wachsenden Metropolen, der für ländliche Räume spricht. Zuzug ist für ländliche Räume damit Aufgabe und Chance zugleich. Die Bundesstiftung Baukultur sucht daher neue Definitionen und baukulturelle Leitbilder für die Räume jenseits der Ballungszentren – gerade vor dem Hintergrund von Demografie- und Klimawandel. Innerhalb der drei Schwerpunkte „Vitale Gemeinde“, „Infrastruktur und Landschaft“ und „Planungskultur und Prozessqualität“ wird untersucht, welchen Herausforderungen sich etwa schrumpfende kleine Gemeinden stellen müssen und wie baukulturelle und gestalterische Belange oder regionale Bautraditionen dabei helfen können, lebendige und lebenswerte Orte zu schaffen oder zu erhalten. Auch die Integration von großräumiger Infrastruktur, von Verkehrswegen, Anlagen zum Hochwasserschutz oder Energietrassen, spielt eine wesentliche Rolle, ebenso wie die abschließende Frage nach den angemessenen Planungsverläufen und Beteiligungsmöglichkeiten vor Ort. Nach der aktuellen Bevölkerungsbefragung der Bundesstiftung Baukultur wollen 45 % der Menschen am liebsten auf dem Land wohnen. Darin liegt eine Chance und Baukultur bietet hierbei die Zukunftsperspektive für das Land.

# Eine Zukunftsperspektive für das Land durch Baukultur

## Die Ausgangslage

Trotz einer massiven Zuwanderung und eines sich hieraus ergebenden nochmaligen Bedeutungszuwachses, den die Großstädte derzeit erfahren, gibt es aus Sicht der Baukultur auch hohen Handlungsbedarf in Klein- und Mittelstädten und in ländlichen Räumen. Die Bundesstiftung widmet sich aus diesem Grund im Baukulturbericht 2016/17 dem Schwerpunktthema der Landgemeinden sowie der Klein- und Mittelstädte. Hier liegen große Chancen für eine gesellschaftliche Zukunftsperspektive der Bundesrepublik, die noch zu wenig erkannt, gesehen und genutzt werden. Es ist nicht lange her, da wurde der Mangel an Lebensqualität in unseren Städten beklagt. Vieles wurde seitdem geändert: Diejenigen Instrumente, die seitdem erfolgreich in Großstädten praktiziert wurden und werden – Leitbildentwicklung, Quartiersmanagement, Aufwertung durch Baukultur im öffentlichen Raum durch öffentliche und private Bauten etc. –, werden auch in ländlichen Räumen schon erfolgreich angewandt, andere müssen noch verstärkt werden. Und die ländlichen Räume stehen zusätzlich vor eigenen Herausforderungen, die im Folgenden geschildert werden. Der Umgang mit dem gebauten Raum und die Vernetzung der Akteure durch die integralen Handlungsansätze der Bundesstiftung können auch hier ein neues Aktionsfeld für die Baukultur eröffnen und Schlüssel zum Erfolg sein.

# Die Räume

## Überblick

---

93 % der Fläche Deutschlands werden von Gemeinden jenseits der großen Metropolen eingenommen. Das sind Landgemeinden bis zu 5.000 Einwohner, Kleinstädte bis zu 20.000 Einwohner und kleinere Mittelstädte bis zu 50.000 Einwohner. 60 % der Deutschen und damit mehr als die Hälfte leben in einer solchen Gemeinde. 11.100 von knapp 11.300 deutschen Kommunen haben eine Einwohnerzahl bis 50.000 Einwohner – nur 200 Städte und Gemeinden in Deutschland haben mehr als 50.000 Einwohner.

Diese große Anzahl kleinerer Städte und Gemeinden ist nicht homogen: Sie sind dicht oder dünn besiedelt, nah an einem Ballungsraum oder peripher gelegen, finanziell gut oder schlecht gestellt, touristisch attraktiv oder eher unbekannt. Einige Gemeinden sind namhaft als attraktiver Wohnstandort, andere haben eine starke Wirtschaft. Das räumliche und zeitliche Nebeneinander von Schrumpfung und Wachstum gilt für ganz Deutschland. Dabei spielt die Erreichbarkeit und Entfernung zum nächstgrößeren Zentrum eine entscheidende Rolle. Aber auch das Engagement vor Ort für die eigene Identität oder für die Lebensqualität der gebauten Umwelt kann Gemeinden in schwierigen Lagen neue Impulse und langfristig stabile Bedingungen bieten.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) unterscheidet überwiegend städtisch, teilweise städtisch und ländlich geprägte Gebiete, zudem zwischen (sehr) zentral und (sehr) peripher gelegenen Räumen. Laut BBSR liegen 78 % aller Mittelstädte (bis 100.000 EW) und 50 % der Kleinstädte in zentralen Metropolräumen und damit im verdichteten Umland einer Großstadt. Deutschland ist ein dicht besiedeltes Land, das bietet nicht nur baukulturell Chancen.

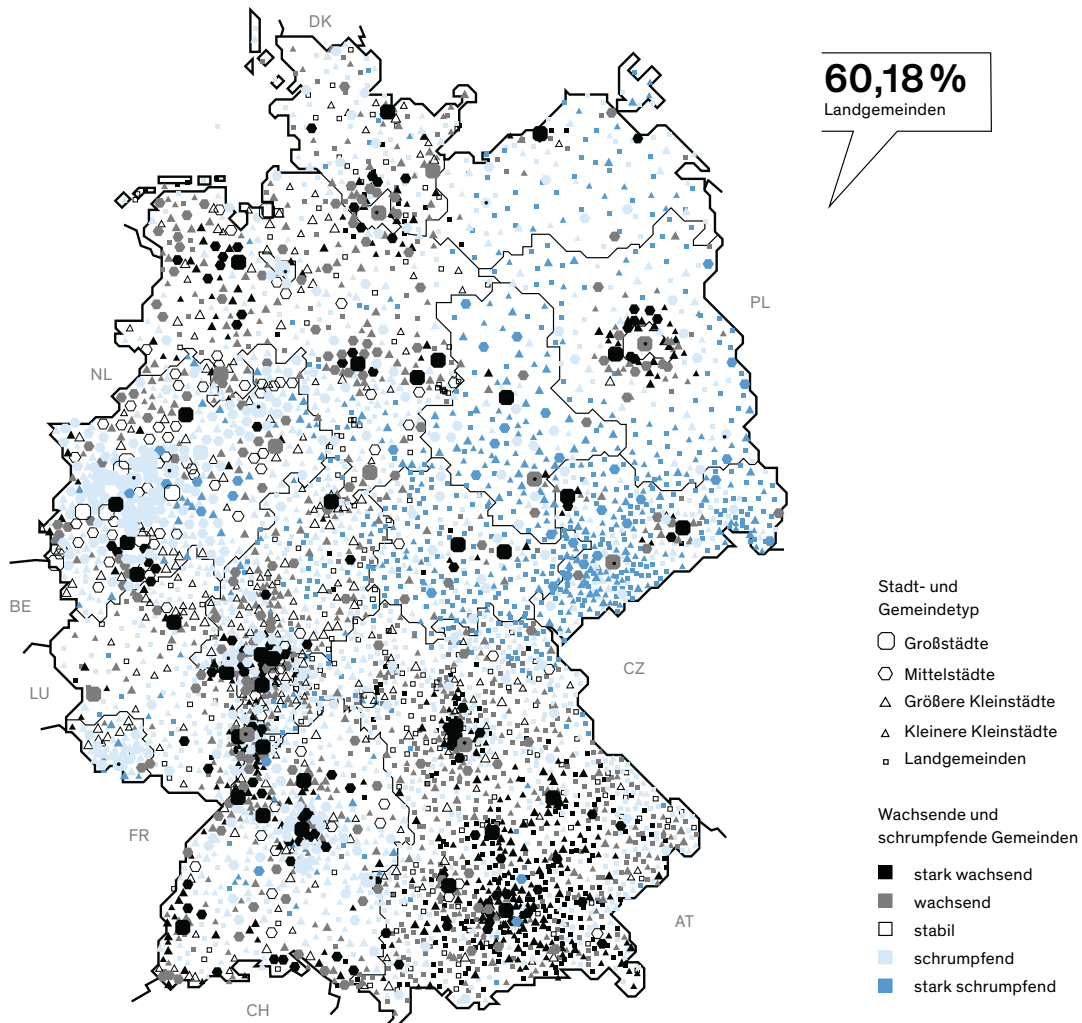
Gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilen Deutschlands zu schaffen, ist ein in Artikel 72 Absatz 2 Grundgesetz (GG) verankertes Ziel. Dazu dient die raumplanerische Einteilung nach Oberzentren, Mittelzentren und sonstigen Gemeinden, die sich an Indikatoren wie Einzugsbereich, Angebotsdichte sowie Ausstattung mit öffentlichen und sozialen Einrichtungen orientiert. Sie gibt Hinweise für die künftig anzustrebende Gemeindeentwicklung, kann aber nicht alle Faktoren in den Blick nehmen, die zu der gefühlten Lebensqualität und Attraktivität eines Ortes führen. Einige Gemeinden haben trotz aller positiven sachlichen Indikatoren keine erlebbare Qualität der Lebensräume, andere strahlen trotz negativer Zahlen eine hohe Qualität aus. Die elf Metropolregionen in Deutschland, benannt von der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO), folgen daher einer anderen Systematik. Ausgehend von einem stark verdichteten Ballungsraum reichen sie bis weit in die ländlichen Räume hinein. Die südliche Metropolregion Hamburg erstreckt sich beispielsweise über den Hamburger Stadtbezirk Harburg sowie drei niedersächsische Landkreise. Auf 4.000



### Gleichzeitigkeit ungleicher Entwicklungen

Wachsende und schrumpfende Städte und Gemeinden in Deutschland (2008–2013)

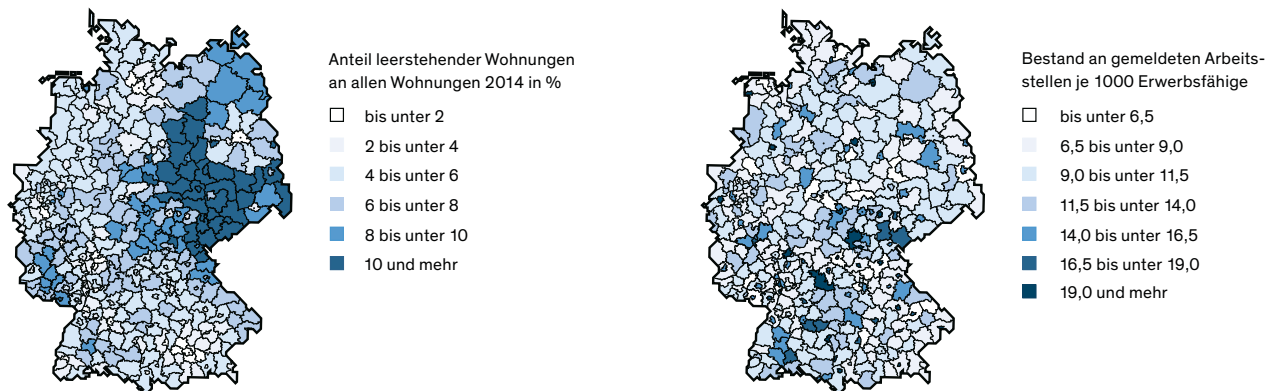
Quelle: BBSR 2015a



### Der regionale Vergleich von offenen Arbeitsplätzen und Wohnungsleerständen spricht für die Kleinstadt

Bestand an Wohnungsleerständen (2014) und gemeldeten Arbeitsstellen (Oktober 2015)

Quelle: BBSR 2015b; BBSR 2016



Quadratkilometern wohnen etwa 800.000 Menschen, rund 30.000 Unternehmen sind hier angesiedelt. Die regionale Wirtschaftskraft führt zu Unternehmensgründungen wie auch zu einer Wohnbautätigkeit jenseits zentralörtlicher Gebietskategorien.

Einwohnerzahl, Wirtschaftskraft und regionale Anbindung führen zu unterschiedlichen Herausforderungen hinsichtlich der Baukultur: Landgemeinden sind ihren regionalen Bautraditionen oft stark verhaftet, da der geringe Bedarf an Neubautätigkeit zu einem beständigen Erscheinungsbild führt. Viele Kleinstädte wiederum stehen derzeit vor unverhältnismäßig großen Herausforderungen, vor allem wenn Schrumpfungsprozesse durch industrielle oder militärische Standortschließungen beschleunigt werden. Zahlreiche kleine Mittelstädte wachsen, während sich ihr Umland zunehmend entleert. Diese Trends sind natürlich nicht allgemeingültig, aber sie stehen stellvertretend für jeweils spezifische baukulturelle Herausforderungen und sind somit übertragbar.

Wir alle spüren, wenn wir „übers Land fahren“ sofort und intuitiv ob eine kleine Stadt oder Gemeinde lebendig ist und Vitalität über bauliche Attraktivität ausstrahlt oder ob sie eher trist, verlassen und unattraktiv wirkt. Es lohnt sich, um die Wirkungsweise baukultureller Gegebenheiten zu erkennen, eher generalisierend und unabhängig von den Standortkategorien der Raumordnung die spezifischen Siedlungstypen zu unterscheiden, um daraus Entwicklungspotenziale und Handlungsoptionen besser ableiten zu können.

## „In der Weite der Landschaft“ – Traditionsbewusste Dörfer und Landgemeinden

### Gefühl eine Landgemeinde

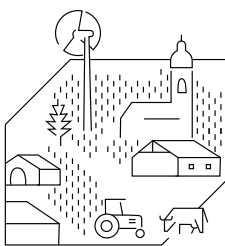
Von den 525 Gemeinden, die sich an der Umfrage zur Baukultur beteiligten, haben 24 % weniger als 5.000 Einwohner und sind damit laut BBSR-Klassifizierung Landgemeinden. Der eigenen Wahrnehmung nach – unabhängig von Einwohnerzahlen – bezeichnen sich aber 41 % als Landgemeinden. [K31](#)

### Wachstum und Schrumpfung auf dem Land

37 % der Landgemeinden betrachten die eigene Bevölkerungsentwicklung als stabil, 21 % sehen (starkes) Wachstum. 35 % sind mit (starken) Bevölkerungsrückgängen konfrontiert. [K32](#)

### Wirtschaft schrumpft weniger als Einwohnerzahlen

Probleme mit einer (stark) schrumpfenden Wirtschaftskraft haben hingegen nur 16 % der Landgemeinden. [K32](#)



3.803 Landgemeinden mit bis zu 5.000 Einwohnern gibt es in Deutschland. 7 % der Bevölkerung leben „auf dem Dorf“ auf 25 % der Fläche Deutschlands. Die Nähe zu Landschaft und Natur ist entscheidend für die Lebensqualität in einer Landgemeinde. Der bauliche Bestand ist überschaubar, so dass der Zustand jedes einzelnen Gebäudes das Ortsbild prägt. Gepflegte, aufwändig sanierte historische Höfe und Häuser stehen für lebendige Gemeinden

und Aufschwung, während nur ein einziges verlassenes, leer stehendes Gebäude in der Ortsmitte Trost- und Perspektivlosigkeit suggerieren kann. Da ländlich geprägte Räume oft stark vom demografischen Wandel und der Abwanderung junger Generationen gekennzeichnet sind, zählen der Erhalt von leerstehenden Gebäuden innerhalb geschlossener Siedlungszusammenhänge, die Sicherung der Versorgung und die Aufrechterhaltung von Mobilität zu den großen Herausforderungen.

Landgemeinden sind in ihrem Erscheinungsbild historisch stark geprägt von der Landwirtschaft – auch wenn nur noch ein kleiner Teil der Bevölkerung hier hauptberuflich tätig ist. Die landwirtschaftliche Produktion löst sich durch die Zusammenlegung von Flächen und Betrieben immer mehr von familiären Wirtschaftsformen. Baulich schlägt sich diese Entwicklung in großen Lagerhallen und Stallungsbauten nieder, während kleinere Höfe brachfallen. Bei derartigen Wandlungsdynamiken spielt das Bewusstsein für Traditionen eine

wichtige Rolle – bei der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ebenso wie für Gepflogenheiten, Konventionen und Bräuche im Umgang mit Veränderungen. Das Bewahren der eigenen lokalen Identität, die kreative Umsetzung regionaler und lokaler Bauweisen bei Neu- und Umbau kann zur Chance werden, für Dagebliebene wie Zuzügler ein attraktiver Lebensort zu sein. Lokale Identität schafft eine wichtige Grundlage für die Identifikation der Einwohner mit ihrer Gemeinde sowie den einzelnen Ortsteilen und damit die Basis für öffentliches, privates und ehrenamtliches Engagement.

## „Neuorientierung gefragt“ – Kleine Städte in Distanz zu den Metropolen



Rund jeder dritte Bundesbürger lebt in einer Kleinstadt. 6.756 und somit die meisten Kommunen in Deutschland zählen zu diesem Gemeindetyp, zusammen beanspruchen sie 57 % der Fläche im Bundesgebiet. Kleinstädte sind sowohl von ländlichen als auch von urbanen Siedlungsstrukturen geprägt. Ihr oft historisches Zentrum weist in der Regel eine höhere Bebauungsdichte mit Versorgungsangeboten auf, während ihre Erweiterungsgebiete eher locker bebaut sind und dem Wohnen dienen. Vor allem in Westdeutschland findet das Wohnen in der Kleinstadt überwiegend in Eigenheimen statt, während in Ostdeutschland ein vergleichsweise hoher Geschosswohnungsanteil besteht.

Im Zuge des demografischen Wandels kämpfen Kleinstädte in den neuen wie in den alten Bundesländern mit Bevölkerungsrückgängen. Dabei gilt: Je kleiner die Stadt und je peripherer die Lage, umso stärker ist das Ausmaß des Bevölkerungsrückgangs. Vor allem wenn sie verkehrlich schlecht angebunden sind, unterliegen die Gemeinden im Kampf um Einwohner und wirtschaftliches Wachstum meist den Mittel- und Großstädten. Mit der Aufgabe von Industrie- und Militärstandorten, von Klinik- und Kurbetrieben, die als Standortfaktoren einer Kleinstadt eine enorme Bedeutung haben, verschärft sich die Situation. Daraus resultierende Bevölkerungsrückgänge führen zu spürbaren Einschränkungen der Lebensqualität, da unter Schrumpfungsbedingungen die ohnehin geringe Ausstattung mit Infrastrukturen und Versorgungsangeboten nur schwer aufrechterhalten werden kann. Privatisierungstendenzen bei staatlichen Einrichtungen führen zudem zu unternehmerisch engeren Handlungsspielräumen und in der Folge zu Konzentrationsprozessen, die oft zulasten ländlich-peripherer Räume gehen.

Im Zuge des demografischen Wandels kämpfen Kleinstädte in den neuen wie in den alten Bundesländern mit Bevölkerungsrückgängen. Dabei gilt: Je kleiner die Stadt und je peripherer die Lage, umso stärker ist das Ausmaß des Bevölkerungsrückgangs. Vor allem wenn sie verkehrlich schlecht angebunden sind, unterliegen die Gemeinden im Kampf um Einwohner und wirtschaftliches Wachstum meist den Mittel- und Großstädten. Mit der Aufgabe von Industrie- und Militärstandorten, von Klinik- und Kurbetrieben, die als Standortfaktoren einer Kleinstadt eine enorme Bedeutung haben, verschärft sich die Situation. Daraus resultierende Bevölkerungsrückgänge führen zu spürbaren Einschränkungen der Lebensqualität, da unter Schrumpfungsbedingungen die ohnehin geringe Ausstattung mit Infrastrukturen und Versorgungsangeboten nur schwer aufrechterhalten werden kann. Privatisierungstendenzen bei staatlichen Einrichtungen führen zudem zu unternehmerisch engeren Handlungsspielräumen und in der Folge zu Konzentrationsprozessen, die oft zulasten ländlich-peripherer Räume gehen.

Viele Kleinstädte haben es allerdings geschafft, sich in einer schwierigen wirtschaftlichen Lage neu zu orientieren und manchmal auch „neu zu erfinden“. Die Entwicklung lokaler und regionaler Leuchttürme entfaltet Dynamiken, auf die in der Stadtentwicklung aufgesetzt werden kann. Auch durch interkommunale Zusammenarbeit können weitere Potenziale entstehen. Schrumpfung und Wandel zu gestalten ist Notwendigkeit, die Herausbildung baukultureller Qualitäten wird zur Chance bei der Definition der eigenen Identität.

### Hoffnung für das Land

49 % der Bevölkerung von Landgemeinden sehen die Entwicklung in der eigenen Region positiv oder hoffnungsvoll. 26 % blicken negativ oder mit Sorge auf die Zukunft ihrer Region, 24 % sehen die Zukunftsaussichten gleichbleibend. [B8](#)

### Gefühlt keine Kleinstadt

44 % der befragten Gemeinden haben zwischen 5.000 und 20.000 Einwohner und zählen damit zu den Kleinstädten. Unabhängig von der tatsächlichen Größe bezeichnen sich aber nur 28 % als Kleinstadt. Knapp die Hälfte davon liegt nach eigenen Angaben in peripheren Räumen, die übrigen befinden sich in der Nähe einer Großstadt. [K31](#)

### Weniger Einwohner aber wirtschaftlich stabil

Mit 36 % sind mehr als ein Drittel der befragten Kleinstädte von (starken) demografischen Schrumpfungsprozessen betroffen, jedoch meinen nur 11 %, dass auch ihr Wirtschaftspotenzial schrumpfe. 26 % sehen sich wirtschaftlich (stark) wachsend und 54 % stabil. [K32](#)

## „Auf die eigene Identität setzen“ – Stabile und wachsende Mittelstädte

### Identifikation als kleine Mittelstädte

32 % der befragten Gemeinden haben zwischen 20.000 und 50.000 Einwohner und sind damit kleine Mittelstädte. Das deckt sich mit der eigenen Wahrnehmung: 31 % ordnen sich auch selbst den kleineren Mittelstädten zu. [K31](#)

### Wachstum nahe der Großstadt

85 % der Mittelstädte weisen nach eigenen Angaben eine stabile oder (stark) wachsende Wirtschaftskraft auf. Von jenen Mittelstädten, die sich in der Nähe einer Großstadt befinden, bezeichnen 68 % auch ihren Zustand insgesamt als stabil oder (stark) wachsend, nur 30 % als (stark) schrumpfend. [K32](#)

### Schrumpfung in der Peripherie

Demgegenüber sehen sich nur 48 % der peripher gelegenen Mittelstädte als stabil oder wachsend, 50 % sind mit (starker) Schrumpfung konfrontiert. [K32](#)



Als Mittelstädte werden Kommunen mit Einwohnerzahlen zwischen 20.000 und 100.000 Einwohnern bezeichnet. Größenordnungen mit bis zu 50.000 Einwohnern sind dabei in der Überzahl: 84 % der Mittelstädte in Deutschland haben zwischen 20.000 und 50.000 Einwohner, sie beanspruchen 12 % der Fläche im Bundesgebiet. Jeder fünfte Bundesbürger lebt in solch einer kleineren Mittelstadt.

Kleinere Mittelstädte haben meist ein multifunktionales Stadtzentrum, an dem Stadtteile unterschiedlicher Ausprägung angelagert sind, die aber als Wohngebiete oder Gewerbestandorte meist einen monofunktionalen Charakter haben. Mit guter regionaler Vernetzung, attraktiven Landschafts- und Erholungsräumen und einem dichten Angebot an Service- und Dienstleistungen sind viele Mittelstädte für Zuzügler attraktiv. Besonders jungen Familien bieten sie aufgrund ihres naturnahen Umfelds bei gleichzeitig gutem Versorgungsangebot eine hohe Wohn- und Lebensqualität. In peripheren Lagen übernehmen Mittelstädte eine Ankerfunktion und bilden ein Grundgerüst zur Sicherung der Daseinsvorsorge. Auch für den regionalen Arbeitsmarkt sind diese Städte von Bedeutung. Mit ihrem Arbeitsplatzangebot können sie sogar zu einem regelrechten Wachstumsmotor für die Region werden.

Das Aufrechterhalten von Versorgungsstrukturen und Arbeitsplätzen ist für diese Städte zentral, ebenso wie ein attraktiver Wohnungsmarkt. Dabei ist für die verschiedenen Alters- und Nutzergruppen jeweils anderes wichtig: Für Familien sind es ein ausgewogener Arbeitsmarkt und gute Bildungsangebote, für die älteren Bevölkerungsgruppen ein ausreichendes, zu Fuß erreichbares Versorgungsangebot, aber auch die Barrierefreiheit in Wohngebäuden und öffentlichen Räumen. Sie alle sind potenzielle Neubürger, vor allem wenn sie sich von den weichen Standortfaktoren einer Stadt wie einer attraktiven Ortsmitte, dem Wohnumfeld oder den Freizeit- und Erholungsangeboten angesprochen fühlen.

Die dynamisch wachsenden Strukturen vieler Mittelstädte bergen auch baukulturelle Risiken in sich. Vor allem Einfamilienhaus- und Gewerbegebiete erweisen sich mit Blick auf den Flächenverbrauch wie auch auf ihr städtebauliches und architektonisches Erscheinungsbild als ein Kernproblem, das sich langfristig negativ auf die Funktionsfähigkeit und Attraktivität der Zentren auswirkt. Hier sind eine qualitätvolle Innenentwicklung und eine Konzentration auf die Mitte gefragt. Sie halten eine Stadt attraktiv und zahlen sich damit langfristig sowohl für den Wohnungsmarkt als auch für die Wirtschaft aus.

# Die Herausforderungen

## Wirtschaft und Werte

---

**Landwirtschaft und alternative Energien** 54 % der Fläche Deutschlands werden landwirtschaftlich genutzt. Die Landwirtschaft ist landschaftsprägend und leistet einen wichtigen Beitrag zum Bruttoinlandsprodukt. Mit 54 Mrd. Euro Umsatz im Jahr 2013 kommt die Landwirtschaft auf einen Produktionswert, der von enormer volkswirtschaftlicher Bedeutung ist. Daneben übernimmt sie eine Versorgungsfunktion und im besten Fall die regionale Nahrungsmittelproduktion. Als Arbeitgeber verliert sie dennoch an Bedeutung. Waren 1970 noch 8,4 % aller Erwerbstätigen in der Land- und Forstwirtschaft oder der Fischerei tätig, lag der Anteil 1990 nur noch bei 3,5 % und im Jahr 2014 bei 1,5 %. Knapp 640.000 Menschen sind derzeit in diesem Bereich beschäftigt, in Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein liegt die Quote über dem Bundesdurchschnitt. Zählt man die gesamte Lebensmittelkette hinzu sind immerhin fünf Millionen Erwerbstätige und damit zwölf Prozent der Bevölkerung von diesem Sektor abhängig. Die ökologische Landwirtschaft boomt, aber dieser Trend hat auf die gesamte Wirtschaftskraft noch geringe Auswirkungen. Von den gut 288.000 Landwirtschaftsbetrieben in Deutschland zählen rund 23.400 zu den ökologischen Betrieben. Der Bio-Anteil am gesamten Lebensmittelumsatz liegt in Deutschland derzeit bei rund vier Prozent.

Im Alleingang ist es für den einzelnen Landwirt kaum mehr möglich, wirtschaftlich zu arbeiten. Von daher sind die meisten kleinen Betriebe in einer Genossenschaft oder einem Zweckverband organisiert. Das gemeinsame unternehmerische Handeln im Bereich der Landwirtschaft ermöglicht eine gemeinschaftliche Versorgung mit Futtermitteln, Düngemitteln und Maschinen, befördert den Kampf um beispielsweise stabile Milchpreise und sichert die Wertschöpfung für alle teilnehmenden Betriebe in der Region. Im Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V. (DGRV) sind 2.250 landwirtschaftliche Waren- und Dienstleistungsgenossenschaften mit 1,4 Millionen Mitgliedern organisiert, laut Verband haben sich nahezu alle Landwirte, Gärtner und Winzer einer oder mehrerer ländlicher Genossenschaften angeschlossen. Auch gibt es zunehmend alternative Projekte, die Allmende als Rechtsform wieder aufgreifen. Genossenschaftlich betriebene Anbau- oder Allmendeflächen können zur Vielfalt und Belebung des Ortsbildes beitragen. Da dennoch die Landwirtschaft als Existenzgrundlage allein oft nicht mehr ausreicht, müssen sich viele Landwirte ein zusätzliches Einkommen schaffen, oder andersherum wird die Landwirtschaft als Nebenerwerb zum Hauptberuf betrieben – im Jahr 2013 betraf dies jeden dritten Landwirt. Zu den alternativen Erwerbsquellen gehören vor allem Urlaubs- und Freizeitangebote auf dem Bauernhof, die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse oder die Erzeugung erneuerbarer Energien – mit 49 % macht dieser Sektor den derzeit größten Anteil bei den Einkommenskombinationen

### Energiewende wird sichtbar, ...

Schon jetzt geben 40 % der Gemeinden an, dass sich die Gestaltung der Landschaft in ihrer Region durch den Anbau von Energiepflanzen negativ verändert hat, rund 37 % meinen dies in Bezug auf Windräder. 22 % der Gemeinden stören sich an neuen Stromtrassen und Überlandleitungen und 20 % an Solarenergiefeldern. [K21](#)

### ... ist aber noch kein großes öffentliches Thema

18 % der Bevölkerung bezeichnen die Veränderung der Landschaft durch erneuerbare Energien als großes oder mittleres Konfliktthema. Dabei spielt der optische Wandel der Landschaft aufgrund des Netzausbaus kaum eine Rolle: 80 % der Befragten stellen aktuell keine Veränderung durch den Bau von Stromtrassen fest. [B7](#) + [B9](#)

aus. Vor allem Bioenergie sorgt für neue Wertschöpfungsketten. Insgesamt sind 371.400 Personen direkt oder indirekt im Bereich der erneuerbaren Energien beschäftigt, die meisten davon in ländlichen, strukturschwachen Regionen. Im Norden Deutschlands konzentrieren sich On- und Off-Shore-Windkraftanlagen, die Gewinnung von Sonnenenergie bildet einen Schwerpunkt im Süden des Landes, die Energieerzeugung mittels Biomasse verteilt sich auf das gesamte Bundesgebiet. Von ihr profitieren besonders viele Landwirte, denn 2014 zählte die Biomasse nach der Windenergie zu den wichtigsten erneuerbaren Energiequellen in Deutschland. Im Jahr 2012 wuchsen in Deutschland auf 2,1 Mio. Hektar (ha) Energiepflanzen, für das Jahr 2020 wird der Flächenbedarf auf mehr als 3,7 Mio. ha geschätzt, was rund 22 % der gesamten landwirtschaftlichen Fläche des Landes sind.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien wird die Kulturlandschaft durch zahlreiche technische Anlagen und den Netzausbau zur Stromverteilung und -versorgung wesentlich verändern. Bis 2023 sieht der bestätigte Netzentwicklungsplan der Bundesregierung rund 2.800 km an Optimierungs- und Verstärkungsmaßnahmen in Bestandstrassen sowie rund 2.650 km an neuen Trassen vor. Der aktuelle zweite Entwurf zum Netzentwicklungsplan Strom 2025 sieht bereits einen Ausbaubedarf neuer Leitungstrassen von 4.300 km Länge. Damit die optische Beeinträchtigung so gering wie möglich gehalten wird, hat sich die Regierungskoalition darauf verständigt, den Netzausbau möglichst entlang bestehender Trassen und überwiegend mit Erdkabeln voranzubringen. Doch für das Landschaftsbild bedeutet dies einen erheblichen Eingriff: Im Abstand von etwa 50 bis 80 Metern sind begehbare ober- oder unterirdische Bauwerke erforderlich, zu denen zudem ein Sicherheitsabstand eingehalten werden muss. Zudem wird das Erdreich um die Kabel herum teilweise um bis zu 20 Grad warm. Das verändert die Flora und Fauna im Boden. Es ist eine bedeutende Gestaltungsaufgabe, die Trassen nicht nur funktional zu planen, sondern auch ihren Einfluss auf die Kulturlandschaftsräume zu berücksichtigen. Denn der Transformationsdruck wird weiter zunehmen: Der Anteil erneuerbarer Energien soll von 28 % im Jahr 2014 auf bis zu 45 % in 2025 und bis zu 60 % in 2035 steigen. Laut einer Studie vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) und BBSR könnte sich der Umfang technogen geprägter Kulturlandschaften in Deutschland dadurch nahezu verdoppeln. Noch werden die optischen Auswirkungen der Energiewende von den Kommunen und der Bevölkerung recht verhalten wahrgenommen, was sich aber bei diesen massiven Zuwachsraten vermutlich ändern wird.

**Bodenmarkt** Immer weniger Landwirte bewirtschaften immer größere Flächen. Gründe hierfür werden vielfach in der Förderpolitik der EU gesehen, denn die Hälfte der EU-Direktsubventionen wird an nur ein Prozent der – zumeist international agierenden – Landwirte ausgezahlt. Zur Förderung der Landwirtschaft werden von der EU aus der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) zwischen 2014 und 2020 jährlich 4,85 Mrd. Euro als Direktzahlungen bereitgestellt. Aus der zweiten Säule – Förderung der ländlichen Entwicklung (ELER) – kommen noch einmal rund 1,35 Mrd. pro Jahr für ländliche Regionen hinzu, die durch nationale Mittel von Bund, Ländern und Kommunen ergänzt werden. Insgesamt steht den ländlichen Räumen in Deutschland damit ein Gesamtvolumen von jährlich rund 6,2 Mrd. Euro allein an EU-Fördermitteln zur Verfügung.

In Deutschland arbeiten rund 70 % aller landwirtschaftlichen Betriebe auf Grundlage eines Pachtvertrages. Die damit verbundene, immer wiederkehrende

Verfügbarkeit der Flächen fördert die Spekulation. Auch die anhaltende Privatisierung ehemaliger LPG-Flächen in den neuen Bundesländern durch die bundeseigene Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) fördert die Veräußerung an große, zahlungskräftige Unternehmen, da Vorzugspreise für LPG-Nachfolger oder Alteigentümer nur bis 2010 bestanden. Große Anbauflächen werden international gesucht und zum Teil spekulativ bewertet, um die Nahrungsversorgung für die wachsende Weltbevölkerung, aber auch die Förderung regenerativer Energien sicherzustellen.

Für die Baukultur bedeuten die Umwandlung der Landwirtschaft und die internationalen Interessen an landwirtschaftlichen Flächen vor allem eins: den Verlust von Vielfalt, von abwechslungsreicher Landschaft, von regionaltypischen Eigenarten und lokal agierenden Akteuren. Das erschwert es den Gemeinden, ihre landschaftliche und bauliche Identität aufrechtzuerhalten. Gleichzeitig verlieren sie zunehmend die Möglichkeit, selbst mit einer aktiven Bodenpolitik auf eine zukunftsfähige Entwicklung hinzuwirken. Denn mit Hilfe von verfügbaren Flächen können Gemeinden Siedlungstätigkeit und Standortentscheidungen am einfachsten bedarfsgerecht und im Sinne des Gemeinwohls steuern. In Reaktion auf die geschilderten Tendenzen in der Landwirtschaft hat die Agrarministerkonferenz (AMK) eine Bund-Länder-Arbeitsgruppe „Bodenmarktpolitik“ eingerichtet, die Anfang 2015 ihren Abschlussbericht vorgelegt hat. Die konsequente und transparente Anwendung des derzeitigen Bodenrechts sowie eine verbesserte Datengrundlage wurden u. a. als wichtige Voraussetzungen zur Verbesserung der Situation auf den Bodenmärkten identifiziert. Zudem müssen die Gemeinden dem Verwertungsdruck als sogenanntes „Bauerwartungsland“ für Einfamilienhaus- und Gewerbegebiete im Flächennutzungsplan entschiedener entgegenreten.

**Produktion und Dienstleistung** Kleine und mittlere Städte nahe einer Großstadt sind in der Regel stark auf das Wohnen ausgerichtet, während peripher gelegene Klein- und Mittelstädte als Arbeitsplatz und Versorgungszentrum an Bedeutung gewinnen. In ländlichen Räumen zählen Unternehmen des Dienstleistungssektors und – mit deutlichem Abstand – des produzierenden Gewerbes zu den wichtigsten Arbeitgebern, mehr als landwirtschaftliche Betriebe. Bereits 2008 waren 96 % der hier ansässigen Erwerbstätigen im Dienstleistungssektor oder produzierenden Gewerbe beschäftigt. Auch Freizeit- und Fremdenverkehrseinrichtungen zählen zu den wichtigen Arbeitgebern – zumindest in Touristenstädten und landschaftlich attraktiven Regionen.

Vor allem kleinere Unternehmen tragen die wirtschaftliche Entwicklung in ländlichen Räumen, während sich Großunternehmen traditionell eher in den großen Städten oder zumindest in deren Nähe ansiedeln. Die Branchen leiten sich nicht zwangsläufig aus den lokalen Bedarfen oder ortsspezifischen Potenzialen ab. Häufig veranlassen niedrige Gewerbesteuerhebesätze und die Flächenverfügbarkeit in Gewerbegebieten kleiner Gemeinden die Betriebe zu der Standortwahl außerhalb von Agglomerationsräumen. Eine lokale Wirtschaftsförderung, Unternehmensbeziehungen und Clusterbildungen können weitere Gründe für die Gewerbeansiedlung in ländlichen Räumen sein.

Gewerbestandorte in der Nähe eines Autobahnanschlusses bzw. logistisch gut angebundener Knotenpunkte machen oft Sinn für den Wirtschaftsverkehr. Daher suchen großräumige Betriebe wie Logistik- oder großflächige Einzelhandelsunternehmen in ländlichen Räumen hier gezielt verfügbare Flächen. Bayern

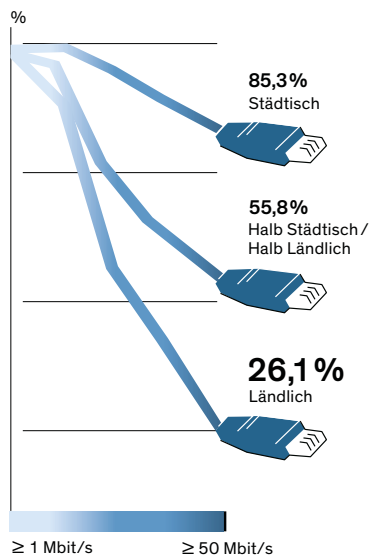
### Gewerbe als Hoffnungsträger für Kleinstädte

Für 65 % der befragten Gemeinden zählt Gewerbeansiedlung zu den wichtigsten aktuellen Planungsaufgaben, mit 75 % sagen dies vor allem die größeren Kleinstädte (10–20.000 EW). Gleichzeitig stellen gerade diese Gemeinden aber einen überdurchschnittlichen Gewerbeleerstand im Ortskern fest. [K2](#) + [K15](#)

### Langsames Netz auf dem Land

Internet-Breitbandversorgung in Deutschland 2015

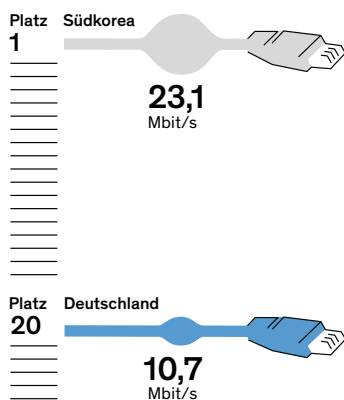
Quelle: TÜV Rheinland Consulting GmbH 2014



### Deutschland liegt zurück

Breitbandversorgung im internationalen Vergleich (Stand 2015)

Quelle: Statista GmbH 2015



plant entsprechend der erkennbaren Bedarfe, das Anbindungsgebot neu erschlossener Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete zu lockern und diese künftig an Autobahnanschlüssen oder als interkommunale Gewerbegebiete auf der grünen Wiese zuzulassen. Entscheidend ist aber, welches Gewerbe sich in diesen Gebieten ansiedelt, denn eine Schwächung der Ortskerne darf nicht die Folge sein. Die Privilegierung der autobahnnahen Gewerbegebiete hat in der Vergangenheit schon zu erheblichen Fehlentwicklungen beigetragen und Landschaftsräume, die aufgrund von § 35 BauGB als Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind, oft nachhaltig verbaut. In integrierter Lage können produzierendes Gewerbe, Handel und kleinere Dienstleistungsunternehmen helfen, Gebäudeleerstand zu beheben und den Belebungsgrad im Ortskern zu verbessern. Für die ortsansässige Bevölkerung bieten sie Beschäftigung, Ausbildungsperspektiven und Einkommen. Doch je flächenintensiver und peripherer gelegen die Ansiedlung von Einrichtungen und Betrieben wird, umso schwieriger ist eine infrastrukturelle Anbindung und siedlungsbezogene Integration in die Gemeinde.

Eine ausreichende Breitbandversorgung ist Voraussetzung für Unternehmensansiedlungen und Existenzgründungen aller Branchen. Dies trifft auch für Dorfläden neuen Typs zu, als mögliche Nahtstelle zwischen Onlineangeboten und stationärem Handel. Doch besteht gerade im Bereich höherer Bandbreiten eine deutliche Kluft zwischen städtischen und ländlichen Gebieten. Laut Koalitionsvertrag soll es bis zum Jahr 2018 in Deutschland eine flächendeckende Grundversorgung mit mindestens 50 Mbit/s geben. Derzeit sind es nur 65 % aller Haushalte im Bundesgebiet, denen eine entsprechende Breitbandversorgung zur Verfügung steht. 2,7 Mrd. Euro an Bundesmitteln stehen seit 2015 im Bundesförderprogramm für den flächendeckenden Breitbandausbau in Deutschland zur Verfügung. Trotz Förderung, Forschung und rasanter Entwicklung neuer Technologien wird es nach Einschätzung von Experten aber noch 30 bis 40 Jahre dauern, bis es hier zu einer Angleichung der Lebensräume und damit gleichwertigen Voraussetzungen zwischen Stadt und Land kommt und standortunabhängige Unternehmensansiedlungen möglich sein werden.

**Tourismus** Ländliche Lebensweisen, die Landschaft, Brauchtum und Tradition, selbsterzeugte Produkte und regionaltypische Speisen sind Anziehungspunkte, die von Touristen auf dem Land gesucht werden. Besonders deutlich wird dies in den Weinregionen Deutschlands. Hier ist zur Weinernte nicht nur für die Winzerbetriebe Hochsaison, sondern ebenso für Gastronomie und Hotelgewerbe. Die Vielfalt und Qualität der Landschaft zählen zu den Hauptkriterien bei der Wahl des Urlaubsortes. 33 % des innerdeutschen Tourismus finden in ländlichen Räumen statt, 73,4 Mrd. Euro Bruttoumsatz sind das jährlich. Etwas mehr als die Hälfte entfällt auf den Tagestourismus, von ihm profitieren Nordrhein-Westfalen und Bayern am stärksten. Zu den beliebtesten Urlaubszielen zählen Mecklenburg-Vorpommern und Bayern. Tourismusexperten unterscheiden für ländliche Regionen bestimmte Zielgruppen: Naturbegeisterte „Best Ager“ (50+), sportliche „Performer“, landaffine Familienmenschen, wasserorientierte Erholungssuchende und konservative Gesundheitsorientierte. Vor allem die Zielgruppe der älteren Bevölkerungsgruppen wird im Zuge des demografischen Wandels zu einer Stärkung des ländlichen Tourismus führen.



Die baulichen Sehenswürdigkeiten wie Schloss, Burg, Kirche, Kloster oder Altstadt, überhaupt das Ortsbild und die Nutzungsvielfalt im Ortskern sind ausschlaggebende Argumente für die Wahl eines Urlaubsortes und gleichzeitig zentrale Themen der Baukultur. Die Straße der Backsteingotik, Weltkulturerbestädte wie Goslar, Bamberg und Regensburg oder auch Schloss- und Residenzstädte wie Schwerin werben mit baukulturellen Sehenswürdigkeiten für Touristen. Auch für Festivals, Stadt- und Kulturfeste ist die historische Kulisse wie bei den Rheinsberger Konzerten oder der Neuhardener Schlössernacht unerlässlicher Bestandteil des Erfolgs. Das Stadtbild, einzelne historische Sehenswürdigkeiten – sie sind dabei nicht nur Teil eines wirtschaftlichen Interesses, meist stiften sie der Bevölkerung vor Ort auch Heimatverbundenheit, Identifikation und Stolz auf ihre Gemeinde.

Alleiniges wirtschaftliches Standbein ist der Tourismus für die meisten Gemeinden in Deutschland jedoch nicht. Dennoch ist die saisonale Abhängigkeit der Tourismusbranche eine der schwierigsten Herausforderungen – nicht nur für den Arbeitsmarkt. Die Ortskerne sind häufig von einem Wechselspiel aus Belebung und Verödung betroffen. Vor allem kleine Städte und Landgemeinden befinden sich diesbezüglich in einem Dilemma, denn die Gewährleistung eines Mindestangebots an Infrastruktur bildet die Voraussetzung für funktionierenden Tourismus. Insbesondere in schrumpfenden Regionen fehlt es aber an lebendigen Dorfkernen mit dem erforderlichen Mix aus Lebensmittelgeschäften, Post- und Bankfilialen sowie gastronomischen Einrichtungen, die für Einheimische und Touristen gleichermaßen wichtig sind. Zu Konflikten kommt es auch, wenn touristische Infrastrukturen – häufig öffentlich gefördert – so stark in das Landschafts- oder Ortsbild eingreifen, dass für die Einwohner eine Beeinträchtigung der Lebensqualität entsteht. Kostenintensive Freizeiteinrichtungen wie Spaßbäder können hierfür ebenso Beispiel sein wie die landschaftliche Überformung von Skigebieten, deren Anlagen außerhalb der Saison brachliegen.

Auch unverhältnismäßig viele Ferienunterkünfte oder Zweitwohnsitze mit ihren fast immer heruntergelassenen Rollläden führen zu einer negativen Ortsentwicklung ebenso wie monofunktionale Ferienhausgebiete. Ein baukulturelles Gebot der Stunde wäre die Stärkung des klassischen Beherbergungsgewerbes durch Gasthöfe und Pensionen. Da die meisten Gemeinden in Deutschland nicht ausschließlich auf den Tourismus ausgerichtet sind, überwiegen die Chancen, die durch den Tourismus entstehen. Die im Jahr 2014 erschienene Studie „Regionale Baukultur und Tourismus“ des BBSR (BMUB) belegt anhand von Fallstudien, dass Gemeinden dabei gerade ihre baukulturelle Identität als Qualitätslabel für den Tourismus nutzen können. Mit dem neuen Projekt „Die Destination als Bühne: Wie macht Kulturtourismus ländliche Räume erfolgreich?“ untersucht das BMWi die Potenziale kultureller Angebote für den Tourismus und greift damit einen zentralen tourismuspolitischen Auftrag im Koalitionsvertrag auf. Auch die Länder schaffen wichtige Grundlagen für einen erfolgreichen Tourismus in ihren Kommunen: Schleswig-Holstein hat beispielsweise eine Tourismusstrategie mit Perspektive 2025 entwickelt und damit Grundlagen für eine gezielte Förderung von Tourismusinfrastruktur geschaffen, Bayern bietet ein umfassendes Förderangebot für gewerbliche Tourismusunternehmen an.

#### Kleinstädte brauchen Tourismus

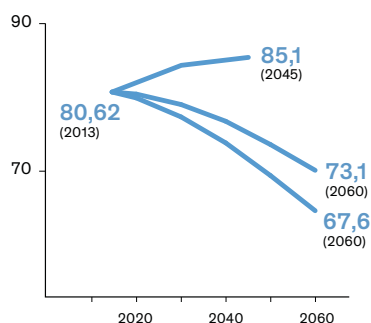
75 % der befragten Gemeinden geben an, dass Tagestourismus für sie eine Rolle spielt, 55 % meinen dies in Bezug auf den Übernachtungstourismus. In beiden Bereichen sind es in erster Linie die Kleinstädte zwischen 10.000 und 20.000 Einwohnern, für die der Tourismus besonders wichtig ist. [KIT](#)

## Szenarien der Bevölkerungsentwicklung

13. koord. Bevölkerungsvoraberechnung des statistischen Bundesamtes bis 2060 (Ober- und Untergrenze) sowie eine Prognose von Prognos für 2045

Quelle: Destatis 2015a; Prognos 2016

Einwohner  
(in Millionen)



## Wandel und Neuorientierung

**Bevölkerungsentwicklung und Zuwanderung** Die Bevölkerungsprognose ist die wichtigste Grundlage für die Stadtentwicklungsplanung und in ihrer Folge für alle daran anschließenden Planungsstufen – die Stadt- und Freiraumplanung, die städtebauliche Planung und die Schwerpunktthemen der Baukultur. Die 13. Koordinierte Bevölkerungsprognose 2015 des Statistischen Bundesamtes geht – bezogen auf derzeit 81,4 Mio. Einwohner in Deutschland – bei stärkerer Zuwanderung von 73,1 Mio. Einwohnern im Jahr 2060 aus, bei schwächerer Zuwanderung werden es rund 67,6 Mio. sein. Zwischenzeitlich führt die derzeit hohe Zuwanderung zu einer Wachstumsphase mit einem Zenit etwa um 2020 bei 82 Mio. Einwohnern. Es gibt aber derzeit keine Prognose zur Bevölkerungsentwicklung, die die Folgen der jüngsten Zuwanderung wirklich abschätzen könnte. Im Februar 2016 hat Prognos seinen Deutschlandreport 2040 vorgelegt, in der das Unternehmen bei anhaltend starker Zuwanderung von fast 85 Mio. Einwohnern im Jahr 2040 ausgeht. Es wird deutlich, dass neben den Prognosen vor allen Dingen reale Entwicklungen und der damit einhergehende politische Handlungsspielraum eine Auswirkung auf die Bevölkerungsentwicklung haben. Deutschland, aber auch Länder, Städte und Gemeinden können sich daher Ziele setzen, deren Erreichung mit den Mitteln der Baukultur befördert werden kann.

Bis dahin bleiben die Zahlen nur Orientierungswerte: Wie lange und in welchem Umfang die Zuwanderung anhalten wird, ist nicht vorhersehbar. Während von den rund 550.000 zugewanderten Menschen – von denen die Mehrheit aus der EU kam – im Jahr 2014 202.834 einen Antrag auf Asyl stellten, sind 2015 fast 1,1 Mio. Geflüchtete und Asylsuchende nach Deutschland gekommen. Knapp 480.000 formelle Asylanträge wurden bis Ende des Jahres gestellt. Bis 2017 werden laut Berichten des „Tagesspiegel“ auf EU-Ebene weitere drei Millionen Geflüchtete erwartet. Die NRW-Bank hat für das Land Nordrhein-Westfalen eine erste Modellrechnung gewagt: 400.000 zugewanderte Menschen werden für die Jahre 2015/16 erwartet, rund 245.000 mit Bleiberecht, deren Angehörige möglicherweise nachziehen. Auf dieser Grundlage stellt sich Nordrhein-Westfalen auf 500.000 Neubürger ein. Sicher ist, die aktuell starke Zuwanderung nach Deutschland wird die Folgen des demografischen Wandels im Bundesgebiet abschwächen, und die bis vor kurzem noch prognostizierten Szenarien eines schrumpfenden Landes scheinen vorerst nicht einzutreten.

Verantwortlich für den dennoch mittelfristig prognostizierten Bevölkerungsrückgang ist die Geburtenrate. Die Rate stieg zwar im Jahr 2014 auf 1,47 Kinder pro Frau gegenüber 1,42 im Jahr 2013 an, diese Fertilitätsquote liegt aber immer noch weit unter dem Wert von 2,05, der zum Erhalt einer ausgewogenen Alterspyramide erforderlich wären. Sicher ist jedoch, dass der Anteil älterer Generationen in der Bevölkerung wachsen wird – bis zum Jahr 2030 wird die Zahl der über 65-Jährigen um ein Drittel steigen und dann voraussichtlich 29 % der Gesamtbevölkerung in Deutschland ausmachen. Regionale Folgen des demografischen Wandels machen sich bereits heute bemerkbar: In vielen ländlichen Regionen werden die Auswirkungen des Geburtenrückgangs durch die Abwanderung junger Generationen in die Großstädte verstärkt. Die Abwanderung geschieht trotz Zufriedenheit: Unter Schülern, die zu 79 % überwiegend oder völlig zufrieden auf dem Land sind, besteht zu 94 % Einigkeit darüber, dass Karrierechancen eher in der Großstadt zu finden sind. Nach Beendigung

der Schulausbildung zieht es sie entsprechend in Städte mit (Aus-)Bildungsangeboten. Und da in Deutschland die Zahl der Studierenden stetig zunimmt, wachsen vor allem die Universitätsstädte und ihr Arbeitsmarkt.

Zum Umgang mit den Folgen des demografischen Wandels hat die Bundesregierung 2011 einen Demografiebericht und 2012 eine umfassende Demografiestrategie vorgelegt. 2015 wurde beschlossen, die bisherigen Ansätze zu vertiefen und die Demografiestrategie unter dem Titel „Für mehr Wohlstand und Lebensqualität aller Generationen“ weiterzuentwickeln. Zentral für die Baukultur ist dabei insbesondere das Thema des altersgerechten Bauens. Hieraus resultieren zahlreiche Programme, Projekte, Publikationen und Aktivitäten der einzelnen Ministerien wie beispielsweise das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ oder die Arbeitshilfe „Leitfaden Barrierefreies Bauen“ für Bundesbauten. Es kann allerdings nicht von einer allgemeinen Landflucht die Rede sein, bei der „nur die Alten“ zurückbleiben, denn auch außerhalb der großen Städte wachsen Gemeinden. Städte und Dörfer mit einem stabilen Angebot an Arbeitsplätzen, mit attraktiven und lebendigen Ortskernen und guten Wohnlagen sind Zuzugsorte. Sie sorgen dafür, dass seit 2010 rein rechnerisch wieder mehr Menschen in den ländlichen Raum ziehen als abwandern.

**Flächenverbrauch** Der Flächenverbrauch in Deutschland ist groß, täglich werden rund 69 ha Fläche neu in Anspruch genommen. Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung ist es, die tägliche Flächeninanspruchnahme bis zum Jahr 2020 auf durchschnittlich 30 ha pro Tag zu reduzieren, für 2015 waren eigentlich 55 ha pro Tag anvisiert. Der Flächenverbrauch wird vor allem bedingt durch neue Einfamilienhaussiedlungen und Gewerbegebiete in ländlichen Räumen. Sie entstehen meist an den Siedlungsrändern ohne fußläufige Anbindung an den Ortskern, stattdessen machen sie den Bau weiterer Gemeindestraßen erforderlich.

Das Baugeschehen deckt sich nicht mit den tatsächlichen regionalen oder lokalen Wohnraumbedarfen. So entstanden laut Institut der Deutschen Wirtschaft Köln (IW) im Jahr 2014 rund 245.000 neue Wohnungen in Deutschland – doch nur 66.000 davon in Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern, obschon hier ein deutlich höherer Bedarf besteht. Es wird dort gebaut, wo günstiges Bauland zur Verfügung steht, vor allem in ländlichen Räumen. Doch Gemeinden, die ohne Wachstumsdruck günstiges Bauland anbieten, steigern mit ihrem Kampf um Gewerbe und Einwohner eine interkommunale Konkurrenz, die am Ende allen schadet. Zudem belasten sie den eigenen Haushalt, denn es entstehen Überkapazitäten und Dumpingpreise auf dem Grundstücksmarkt, bei denen die Gemeinden langfristig den finanziellen Schaden tragen. Zu umfangreich ausgewiesenes Bauland führt in der Regel zu innerörtlichem Wohnungsleerstand, zu hohen Erschließungskosten und steigenden Ausgaben für den Unterhalt und Betrieb von Straßen. Die Stärkung der Ortskerne ist für die Gemeinden wesentlich günstiger und auf lange Sicht ertragreicher.

Eine frühzeitige Berücksichtigung der finanziellen Auswirkungen neuer (Wohn-)Baugebiete gegenüber der Mobilisierung von Flächenreserven innerhalb der Siedlungsstruktur ist wichtig für die Gemeinden. Daher haben das BBSR und das Bundesbauministerium in Zusammenarbeit mit dem Difu und der Planersocietät Dortmund einen Verkehrsfolgekostenschätzer entwickelt – ein Planungsinstrument zur systematischen Erhebung und Auswertung der Verkehrsinfrastruktur.

#### **Standortvorteil Ballungsraum**

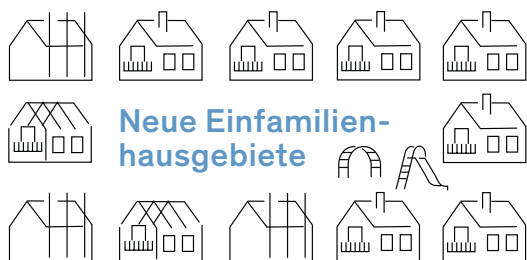
37 % der befragten Gemeinden geben an, dass ihre Bevölkerungsentwicklung (stark) schrumpfend ist, 36 % halten die Entwicklung für stabil. Demgegenüber verzeichnen 27 % der Gemeinden ein (starkes) Bevölkerungswachstum. Vor allem Klein- und Mittelstädte in der Nähe einer Großstadt wachsen. [K32](#)

turkosten. Bei konsequenter Anwendung kann ein solches Werkzeug eine Reduzierung der Flächenausweisung bewirken, in der kommunalen Praxis finden solche Instrumente jedoch nur zögerlich Anwendung. Das Umweltbundesamt (UBA) hat aus diesem Grund eine Untersuchung von kommunalen Planungsinstrumenten in Auftrag gegeben, die ein klimagerechtes Management kompakter Siedlungs- und Infrastrukturf lächen besonders befördern. Zusätzlich erprobt das UBA in einem Modellprojekt den Handel mit Flächenzertifikaten. Idee ist, den Kommunen in begrenztem Umfang Flächenausweisungsrechte zuzuteilen. Ist der Flächenbedarf im Außenbereich größer als die verfügbaren Zertifikate, können zusätzliche Zertifikate von anderen Kommunen erworben werden. Diese verzichten im Gegenzug auf eine Neuinanspruchnahme von Flächen oder realisieren ihren Bedarf im Innenbereich. Mit diesem und weiteren Projekten baut das UBA einen wichtigen Forschungsschwerpunkt des Bundes weiter aus, der bereits mit Projekten wie „REFINA“ oder dem „RegioProjektCheck“ im Rahmen des BMBF-Schwerpunkts „Nachhaltiges Landmanagement“ wichtige Impulse erfahren hat. Ein solches Umsteuern in der kommunalen Bodenpolitik könnte nicht nur zu einem Rückgang des Flächenverbrauchs, sondern auch zu einem Mehr an Baukultur und damit an Lebensqualität führen: Vorhandene bauliche Strukturen werden konsolidiert und behutsam verdichtet, der Leerstand geht zurück und gestalterisch gefasste Siedlungsstrukturen mit ihren Ortsmitten werden gestärkt. Tatsächlich könnte auch bei der Baukultur ein „Eingriff-Ausgleich-Mechanismus“, wie er im Naturschutz gesetzlich verankert ist, eine Konzentration auf die bestehenden und schrittweise zu verbessernden Siedlungsflächen bewirken.

### Folgen der Aussenentwicklung von neuen Einfamilienhaus- und Gewerbegebieten für die Gemeinde

Beispielhafte kommunale Einnahmen und Ausgaben

Quelle: Preuß/Floeting 2009; Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V. 2015b



#### Neue Einfamilienhausgebiete



#### Neue Gebiete für Gewerbe und Nahversorgung



- Durch Zuzug (verbesserte) Schlüsselzuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich
- Grund-, Einkommenssteuer



- Kostenanteil der Gemeinde an Erschließungskosten
- Planungs kosten
- zusätzliche investive und laufende Kosten sozialer Infrastruktur
- zusätzliche investive und laufende Kosten der technischen Infrastruktur
- Flächenkonkurrenz zu Nutzungspotentialen im Ortskern



- G werbesteuer
- Anteil an der Umsatzsteuer
- Grundsteuer (A und B)



- Kostenanteil der Gemeinde an Erschließungskosten
- Planungs kosten
- zusätzliche investive und laufende Kosten der technischen Infrastruktur
- G werbeleerstände und Ladensterben in der Ortsmitte

**Innenentwicklungspotenziale** Während an den Ortsrändern und in separaten Ortsteilen neues Bauland ausgewiesen wird, bleiben bereits erschlossene Frei- und Brachflächen in vielen Gemeinden ungenutzt: Leerstand und freie Flächen im Zentrum bei reger Bautätigkeit an den Siedlungsrändern sind die Folge. Auf diese Weise entsteht ein sogenannter „Donut-Effekt“, benannt nach dem amerikanischen Gebäck in Form eines Ringes: an den Rändern prall gefüllt und in der Mitte leer. Vor allem stillgelegte Bahnflächen, Altindustriestandorte, ehemalige Kasernengelände und aufgegebene Höfe bieten enorme Flächenreserven innerhalb des Siedlungsgefüges. Das UBA ging bereits 2010 von 150.000 bis 176.000 ha allein an ungenutzter Brachfläche in den Kommunen aus.

In alten wie neuen Bundesländern sind es neben Industriebrachen – sogenannten zivilen Brachen – aufgegebene Militärstandorte bedingt durch die Strukturreform der Bundeswehr, die zu Transformationsräumen führen. Bis 2020 werden laut ehemaligem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS, seit 2013 BMVI sowie BMUB) rund 37.000 ha aus der militärischen Nutzung entlassen. Ohne Entwicklungsperspektive werden sie schnell zu Problembereichen – vor allem, wenn sie sich in innenstadtnahen Lagen befinden. Sie werden zum Störfaktor im lebendigen Siedlungszusammenhang. Zwar bietet das Freiwerden solcher Standorte die Chance, Stadträume neu zu ordnen und attraktiver zu gestalten, doch fehlt in Kleinstädten und ländlich gelegenen Räumen häufig die wirtschaftliche Grundlage für eine tragfähige Nachnutzung, da diese Brachen oft mit einem Verlust an Arbeitsplätzen und Einwohnern

**Großes Preisgefälle zwischen Stadt und Land 2015**

Durchschnittliche Kaufpreise pro Quadratmeter Wohnfläche für Ein- und Zweifamilienhäuser

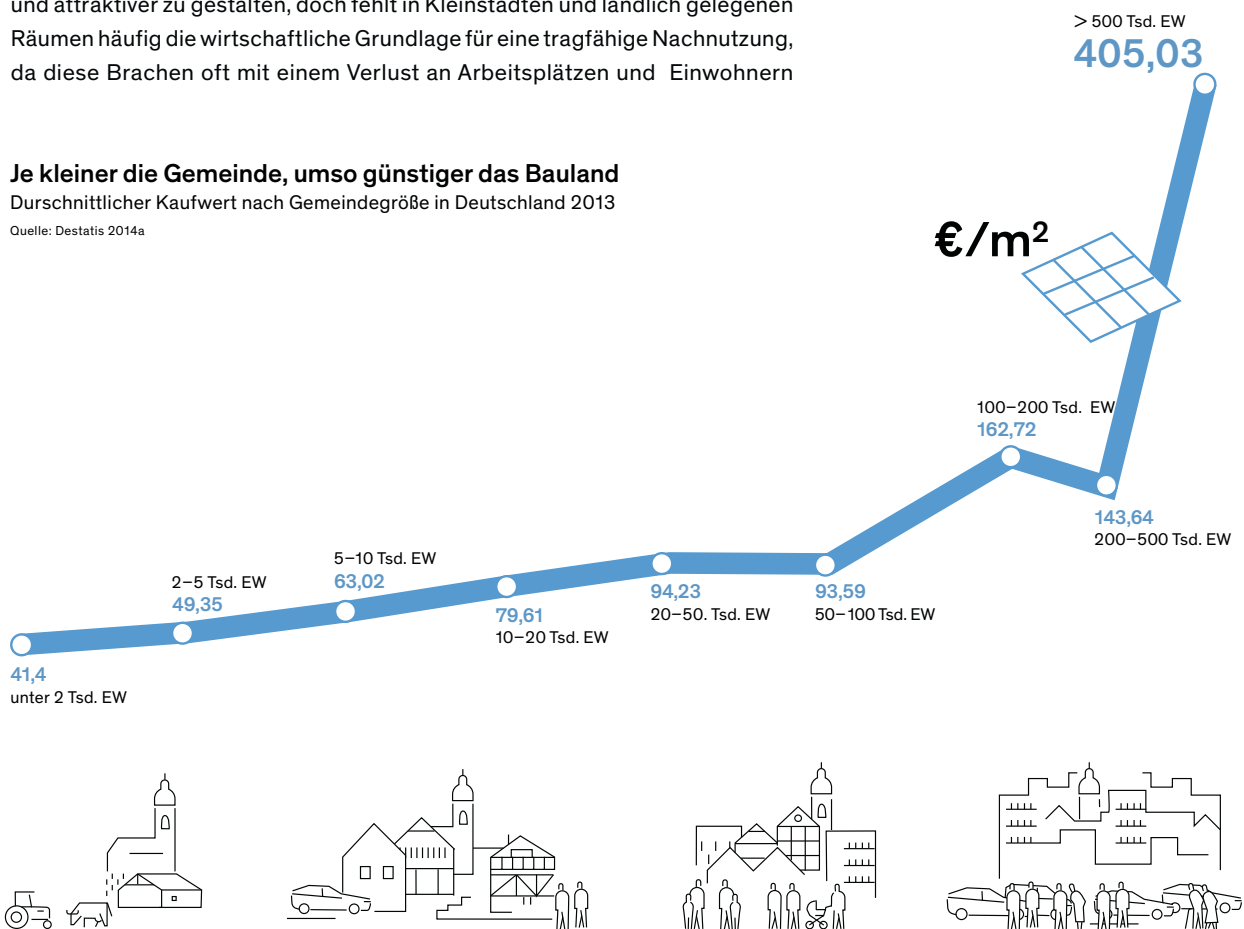
Quelle: Arbeitskreis der Gutachterausschüsse und Obere Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland 2015



**Je kleiner die Gemeinde, umso günstiger das Bauland**

Durchschnittlicher Kaufwert nach Gemeindegröße in Deutschland 2013

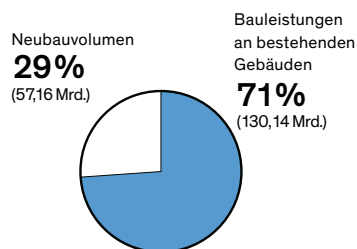
Quelle: Destatis 2014a



**Zentrale Aufgabe Bestandspflege**

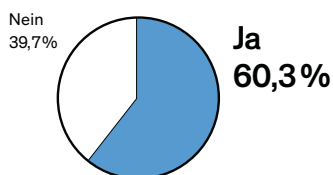
Verhältnis von Neubau und Sanierung im Wohnungsbau 2014  
(Gesamtvolumen: 183,3 Mrd. Euro)

Quelle: Statista GmbH 2016; ; DIW Berlin 2015; Kommunalumfrage zur Baukultur 2015

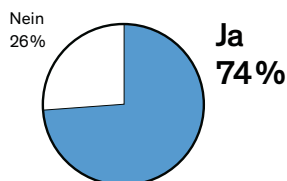


Welche Aufgaben im Bereich „Planen und Bauen“ sind aktuell in Ihrer Gemeinde wichtig?

**Energetische Sanierung**



**Sanierung des Bestandes**



**Vorrang für den Bestand**

Die Gemeinden halten das Thema Bestandsentwicklung einschließlich der Debatte um Innen- vor Außenentwicklung für den wichtigsten Aspekt, mit dem sich Baukultur derzeit beschäftigen sollte. [K30](#)

einhergehen. Die Unrentabilität von Konversionsvorhaben lässt Innenentwicklungspotenziale vielerorts ungenutzt. Vor allem aber verhindert der lokale und regionale Konkurrenzdruck, der durch die Ausweisung alternativer Flächenangebote auf der grünen Wiese entsteht, eine gezielte Entwicklung innerörtlicher Flächenreserven, meist zuungunsten der Lebensqualität vor Ort.

Der Bund betont daher mit zahlreichen Projekten die Bedeutung der Innenentwicklung für das Bundesgebiet. Im Rahmen des BMBF-Forschungsprojektes REFINA wurden mehrere Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung vor allem in kleinen und mittleren Städten veröffentlicht. Das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau“ unterstützt zahlreiche Programmstädte bei der Bewältigung des Strukturwandels und konzentriert sich vor allem in den neuen Bundesländern explizit auf Strategien der Innenentwicklung. Das BfN hat gemeinsam mit dem Difu ein Projekt zur doppelten Innenentwicklung in Kommunen durchgeführt, bei dem Flächenreserven im Siedlungsbestand nicht nur baulich, sondern auch mit Blick auf urbanes Grün entwickelt werden. Speziell für militärische Konversionsvorhaben wurde zudem vom Bundesbauministerium ein Praxisratgeber erarbeitet. Das Bundesministerium der Verteidigung und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) unterstützen mit ihrer „Koordinierungsstelle für Konversionsfragen“ (KStK) Länder und Kommunen bei der Bewältigung von Handlungserfordernissen, die durch die Neuausrichtung der Bundeswehr entstehen. Auch die Länder unterstützen die Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen wie beispielsweise der Freistaat Thüringen mit der Initiative „GENIAL zentral“, die 2002 ins Leben gerufen wurde. Sachsen hat ein Förderprogramm zur Integrierten Brachflächenentwicklung (IBE) für die Kommunen aufgelegt.

**Erhalt des historischen Erbes** Leerstehende Gebäude ungenutzt zu lassen oder abzureißen, widerspricht häufig einer Flächensparsamkeit und der Ressourcenschonung. Der BDA Landesverband Nordrhein-Westfalen hat in diesem Zusammenhang das Positionspapier „Bestand braucht Haltung – Zum Umgang mit dem baulichen Erbe“ verfasst und plädiert darin für eine ganzheitliche Betrachtungsweise von Gebäuden, die Ökonomie, Baukultur und Ressourcenschonung zusammendenkt. Der Umnutzung und dem Weiterbauen werden eine klare Priorität gegenüber dem Abriss eingeräumt. Denkmalschutz, schützenswerte oder stadtbildprägende Gebäude stehen dabei besonders im Fokus, da sie auch aus städtebaulich-gestalterischer Sicht unersetzbar sind und Ankerpunkte für Binnenentwicklung sowie die Attraktivität eines Standortes bieten. An ihnen machen sich Identität und Charakter von Gemeinden fest und häufig sind sie Gegenstand eines baukulturellen Bürgerstolzes.

Diese Erkenntnis ist wichtig, weil auch der Denkmalschutz allein als Instrument gegen Verfall und Abriss nicht ausreicht. Nur rund drei Prozent des Gebäudebestandes in Deutschland stehen unter Denkmalschutz. Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit den unter Schutz stehenden Gebäuden regeln die Denkmalschutzgesetze der Länder, eine Rahmengesetzgebung durch den Bund gibt es nicht. Die Ländergesetze sehen u. a. vor, dass Maßnahmen zum Erhalt eines Denkmals durch den Eigentümer durchzuführen sind, sofern dies wirtschaftlich zumutbar ist. Die wirtschaftliche Grundlage für das Denkmal kann allerdings bereits entfallen, wenn es anhaltend von Leerstand betroffen ist und kein Konzept für eine zukunftsfähige Nutzung gefunden werden konnte. Für den

öffentlichen Eigentümer müssen die wirtschaftliche Tragfähigkeit und die Eigentumsverpflichtung des Grundgesetzes (Art. 14 Abs. 2 GG) allerdings besonders eng ausgelegt werden, weil von ihm eine Vorbildwirkung ausgeht. Jeder Abriss historisch prägender Bausubstanz hinterlässt nur schwer zu füllende Lücken, vor allem in den Ortskernen kleiner Städte und Gemeinden, die stark vom gebauten Erbe geprägt sind – stärker noch als die im Zweiten Weltkrieg oftmals zerstörten und im Laufe der Zeit stark durch den Wiederaufbau veränderten Großstädte.

Kommunen tun gut daran, sich rechtzeitig ihrer erhaltenswerten Bausubstanz bewusst zu werden – sowohl aus Sicht der Baukultur als auch unter ökonomischen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten. Hier ist auch die Stadtentwicklung gefragt. Im Rahmen integrierter Entwicklungskonzepte können stadtbildprägende und damit erhaltenswerte Bereiche im Siedlungszusammenhang festgelegt und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dies reicht von der strategischen Standortstärkung über ein gezieltes Leerstandsmanagement bis hin zu zeitgemäßer Modernisierung, Sanierung und neuen Nutzungsmodellen. Um Eingriffe in den Bestand mit dem historischen Wert abzuwägen, ist eine offene und konsensorientierte Zusammenarbeit zwischen Denkmalpflege und dem Bauherrn bzw. der Kommune wichtig. Die interdisziplinär zusammengesetzte Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz, die im gleichnamigen Bund-Länder-Programm zur Beratung der Programmstädte eingesetzt wird, sucht genau diese zielführende gemeinschaftliche Auseinandersetzung. Denkmalpflege und Stadtentwicklung ringen miteinander um tragfähige (Nutzungs-) Konzepte für die Zukunftsfähigkeit von denkmalgeschützten oder erhaltenswerten Gebäuden. Die ländlichen Räume bilden hier einen Schwerpunkt: Im Jahr 2013 waren von 419 Programmkommunen im Städtebaulichen Denkmalschutz knapp 95 %, also 398 Kommunen, Landgemeinden, Klein- oder Mittelstädte – mehr als die Hälfte davon (211) lagen außerhalb von Großstadtreionen.

Der Bund unterstützt den Erhalt von Bestandsbauten mit Fachpublikationen, Arbeitshilfen und Förderprogrammen. Für einzelne Denkmäler stehen Finanzmittel im Programm „National wertvolle Kulturdenkmäler“ bereit. Im Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ wurden 2015 vor allem Denkmalensembles mit bundesweiter Bedeutung (z. B. UNESCO-Welterbestätten) und bauliche Kulturgüter von außergewöhnlichem Wert mit 150 Mio. Euro unterstützt. Zum Erhalt des ortsbildprägenden baukulturellen Erbes in Städten und ländlichen Gemeinden stehen auch die Denkmalschutzprogramme der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM) zur Verfügung, die von Ländern, Kommunen oder Dritten ko-finanziert werden. Vor allem die Denkmalschutz-Sonderprogramme der BKM mit einem vom Deutschen Bundestag bewilligten Fördervolumen von rund 40 Mio. Euro in 2014/15 sowie 20 Mio. Euro in 2016 kommen bedeutenden historischen Kulturdenkmälern bundesweit zugute, die vor Ort oftmals entscheidend für die Vitalität und Identität einer Gemeinde sind.

Viele weitere Institutionen setzen sich für den Erhalt des baukulturellen Erbes ein: Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Der Deutsche Kulturrat e. V. sowie der Rat für Baukultur und Denkmalkultur, ECOVAST, der Bund Heimat und Umwelt e. V. und die Vereinigung der Landesdenkmalpfleger (VdL) sind weitere unverzichtbare Akteure im Bereich der Denkmalpflege. Durch kommunale Netzwerke unterstützen sich viele Gemeinden mit einer hohen Denkmaldichte gegenseitig, so wie z. B. die Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“

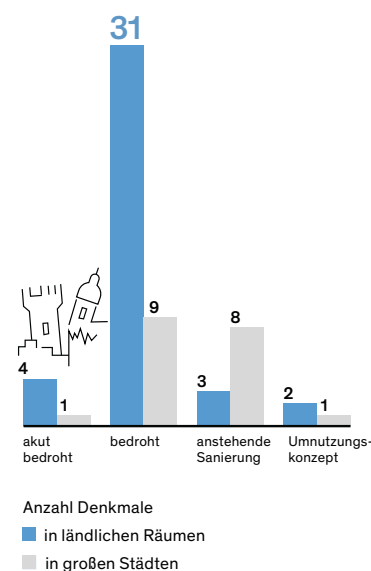
### Abriss leichter als Baukultur

20 % der Gemeinden geben an, dass der Abriss ortsbildprägender Bausubstanz ein bedeutendes Konfliktthema für sie darstellt. Aber nur 10 % der Bevölkerung nehmen den Abriss historischer oder ortsbildprägender Gebäude als großes oder mittleres Problem wahr. [B7](#) + [K18](#)

### Bedrohte Denkmale auf dem Land

Stadt-Land-Vergleich am Beispiel Sachsen

Quelle: Leipziger Denkmalstiftung 2016



des Landes Brandenburg oder die Arbeitsgemeinschaft „Historische Stadt- und Ortskerne in NRW“. Auch das Europäische Jahr des kulturellen Erbes im Jahr 2018 wird unter dem Motto „Sharing Heritage“ von der EU, Bund und Ländern getragen. Das Themenjahr will europaweit für die gesellschaftliche Bedeutung des gebauten Kulturerbes sensibilisieren. Mit Hilfe von zahlreichen Veranstaltungen sollen vor allen Dingen die „Erben des Erbes“ auf ihre gesellschaftliche Verantwortung angesprochen werden.

Nichtsdestotrotz gibt es nach wie vor viele wertvolle Bestandsbauten, die abgerissen werden oder von Abriss bedroht sind. Nur durch eine tragfähige Nutzungsidee können Gebäude dauerhaft erhalten werden. Manchmal steht auch eine hoheitlich argumentierende Denkmalpflege Nutzungskonzepten im Weg, die einen Eingriff in den Bestand bedeuten würden. Hier sind eine lösungsorientierte Ermessensausübung und Bauberatung gefragt. Nur gemeinsam mit allen Akteuren – Eigentümer, Nutzer, Architekt, Denkmalpflege und Gemeinde – kann eine sinnvolle, tragfähige und gestalterisch überzeugende Lösung gefunden werden, die den wertvollen Baubestand nicht nur bewahrt, sondern ihn lebendig werden lässt und so für die Gemeinde einen baukulturellen Mehrwert darstellt.

**Nachnutzung von Kirchengebäuden** Kirchen sind oft das soziale und städtebauliche Zentrum eines Ortes, seine Silhouette in der Landschaft wird von der Kirchturmspitze geprägt. Seit alters her sprechen wir davon, die „Kirche im Dorf“ zu lassen, und auch heute noch zeichnen Kinder ein Dorf immer mit der Kirche. Stadt- und Ortsbild sind daher gefährdet, wenn Kirchengebäude ungenutzt und vom Abriss bedroht sind. 45.000 oft denkmalgeschützte Kirchengebäude der evangelischen und katholischen Kirche gibt es im Bundesgebiet. Hinzu kommen Friedhofskapellen, Pfarr- und Gemeindehäuser und weitere Einrichtungen, die die bauliche Erscheinung der Gemeinden prägen.

Von ca. 24.500 katholischen Gotteshäusern stehen etwa 23.000 unter Denkmalschutz, bei den rund 21.000 evangelischen Kirchen sind es ca. 17.000 geschützte Gebäude. Die Deutsche Bischofskonferenz ging im Jahr 2013 allein für die katholische Kirche von 700 Gotteshäusern aus, deren Bedeutung und Verwendung sich in den folgenden zehn Jahren ändern wird. Von den etwa 6.000 Kirchengebäuden beider Konfessionen in Nordrhein-Westfalen sind nach Erkenntnissen der Landesinitiative StadtBauKultur NRW langfristig 25 %, das heißt 1.500 Kirchen von einer Schließung betroffen. Die Evangelische Kirche in Deutschland (EKD) gibt an, dass gerade in den östlichen Landeskirchen große Anstrengungen unternommen werden müssen, um den Bestand an sanierungsbedürftigen Baudenkmalern zu erhalten. Stabilität und Wachstumspotenziale für Kirchengemeinden bestehen lediglich in Klein- und Mittelstädten mit guter Infrastrukturausstattung und wachsenden Bevölkerungszahlen.

Langfristig ist ein Erhalt von betroffenen Kirchengebäuden nur möglich, wenn sich der Kreis der Nutzer und die Art der Nutzungen für das Gebäude erweitern. Ein frühzeitiger und vor allem intensiver Dialog zwischen Verwaltung, Kirchengemeinde und anderen örtlichen Akteuren ist dazu notwendig. StadtBauKultur NRW weist in ihrer Publikation „Kirchen im Wandel – Veränderte Nutzung denkmalgeschützter Kirchen“ zu Recht auf den breiten Erfahrungsschatz der Niederlande mit Kirchenumnutzungen hin, und auch in Großbritannien finden sich zahlreiche unkonventionelle Nutzungen wie die Unterbringung von Hostels, Gastronomie, Postämtern oder Buchhandlungen in sakralen Bauten.

#### Kirche als Träger von Baukultur

35 % der Gemeinden benennen die Zivilgesellschaft beispielsweise in Form von Kirchengemeinden als wichtigen Akteur für baukulturelle Themen – vor allem in Landgemeinden mit bis zu 5.000 Einwohnern und in kleineren Mittelstädten. [K7](#)



Das BBSR stellt in der 2015 erschienenen Publikation „Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien“ u. a. das Beispiel einer geplanten Kirchen-  
nutzung für betreutes Wohnen in Viersen vor. Und auch das Ministerium für Bauen  
und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen hat im Jahr 2010 anhand von  
Modellprojekten in Städten und kleineren Gemeinden eine umfassende Studie  
zu Nachnutzungsmöglichkeiten von Kirchengebäuden vorgelegt, um zahlreiche  
drohende Abrisse zu verhindern. Die Vereinigung der Landesdenkmalpfleger  
hat für den Erhalt der Kirchengebäude ein Arbeitsblatt „Kirchenbauten nach  
1945 – Bewertung ihrer Denkmaleigenschaft“ erarbeitet und zusammen mit der  
Deutschen Stiftung Denkmalschutz und dem Deutschen Nationalkomitee für  
Denkmalschutz eine Dokumentation der Werkstatttagung „Kirchen im Dorf  
lassen. Erhaltung und Nutzung von Kirchen im ländlichen Raum“ mit zahlreichen  
Empfehlungen und Praxisbeispielen veröffentlicht. Die IBA Thüringen hat  
gemeinsam mit der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland (EKM) einen  
Wettbewerb für innovative Ideen zur Nachnutzung von Kirchengebäuden aus-  
gerufen. Da die Kirchengebäude für die baukulturelle Identität und für das sozi-  
ale Leben einer Gemeinde meist eine wesentliche Rolle spielen, ist es von enor-  
mer Wichtigkeit, nicht nur ihre Bausubstanz zu erhalten, sondern sie auch  
weiterhin als zentrale, lebendige öffentliche Orte zu nutzen.

**Energetische Sanierung** Mit der völkerrechtlich verbindlichen Unterzeich-  
nung des Weltklimaabkommens in Paris 2015 durch 195 Länder hat der weltweite  
Klimaschutz ein neues Ziel vor Augen: Die durch Treibhausgase verursachte  
bevorstehende Erderwärmung soll auf maximal zwei Grad begrenzt werden,  
darüber hinaus sind Anstrengungen zu unternehmen, um sie auf 1,5 Grad zu  
reduzieren. Auf diese Weise soll es gelingen, ab dem Jahr 2050 den Ausstoß von  
Treibhausgasen und das, was die Erde aufnehmen und kompensieren kann, im  
Gleichgewicht zu halten. In fünf Jahren tritt das Abkommen in Kraft.

Um dieses Ziel zu erreichen, will Deutschland den Ausstoß von Kohlendioxid  
bis 2020 um 40 % und bis 2050 um 80 % bis 95 % im Vergleich zu 1990 redu-  
zieren. Es geht um die Umstellung von fossiler Energie auf der Grundlage von  
Kohle, Öl und Gas auf erneuerbare Energien. Außerdem muss die energetische  
Sanierungsrate deutlich erhöht werden, denn bis 2050 strebt die Bundesregie-  
rung einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand in Deutschland an. Zur  
Unterstützung der energetischen Sanierung hat der Bund ein CO<sub>2</sub>-Gebäude-  
sanierungsprogramm aufgelegt, zu dem unterschiedliche KfW-Förderpro-  
gramme wie „Energieeffizient Bauen“ und „Energieeffizient Sanieren“ gehören.  
Zwischen 2012 und 2014 standen jährlich für alle Programme zusammen ins-  
gesamt 1,8 Mrd. Euro zur Verfügung, 2015 wurde das Volumen noch einmal um  
weitere 200 Mio. Euro aufgestockt.

Schon heute verändert die energetische Sanierung des Gebäudebestands  
zunehmend das Erscheinungsbild von gewachsenen Siedlungsstrukturen. Die  
Dämmung von Dächern und Fassaden, die aktuell zu den häufigsten Maßnahmen  
im Bereich der energetischen Sanierung zählt, wirkt in den öffentlichen Raum  
hinein. Häufig verändert die neue Fassade nicht nur den Charakter des Gebäu-  
des sondern auch wesentlich die Umgebung – und nicht immer zum Besseren.  
Auch die Installation von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auf dem Dach  
verwandelt den äußeren Eindruck des Baubestands, oftmals als proportional  
unangemessene technische Aufbauten.

### **Energetische Sanierung wird angepackt ...**

Für 60 % der befragten Gemeinden zählt die energetische Sanierung des Bestandes zu den wichtigsten Aufgaben im Bereich Planen und Bauen. Vor allem in schrumpfenden Gemeinden wird hier eine Hauptaufgabe gesehen. [K2](#) + [K30](#)

### **... aber nicht gestaltet**

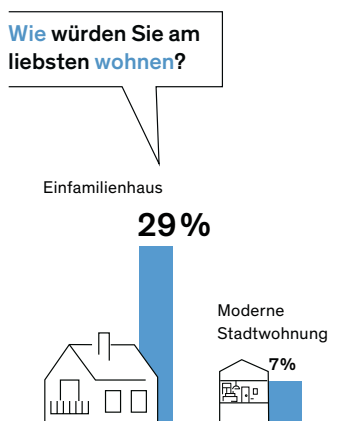
Innerhalb des Ortskerns machen 28 % der Gemeinden gestalterische Vorgaben z. B. hinsichtlich der Installation von Solaranlagen auf dem Dach. Für ortsnahe Lagen, am Ortsrand oder in separaten Ortsteilen gibt es nur noch in 8 bis 9 % der Gemeinden entsprechende Regelungen. [K22](#)

Grundsätzlich kommt beim Neubau wie auch bei Sanierungsmaßnahmen und Umbauten die aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV2016) zur Anwendung. Sie weist zwar auf den baukulturellen Schutz von erhaltenswerter Bausubstanz hin und ermöglicht es, hier von den Anforderungen zur Erfüllung der Verordnung abzuweichen. Doch setzt dies voraus, dass Gemeinden ihre besonders erhaltenswerte Bausubstanz identifiziert haben. Außerhalb von Erhaltungs-, Sanierungs-, Gestaltungs- oder Denkmalsbereichssatzungen ist eine derartige Festlegung oder Erfassung derzeit noch nicht üblich. Auch bieten diese Ausnahmeregelungen der EnEV keine geeignete Strategie für Siedlungszusammenhänge, die zwar nicht von ausgesprochenem denkmalkulturellen Wert, in ihrem geschlossenen Erscheinungsbild aber dennoch von baukultureller Bedeutung sind und nicht durch isolierte Baumaßnahmen der energetischen Sanierung beeinträchtigt werden sollten. Das Alltagsbauen wird durch die Energiegesetze technologisch erheblich konditioniert. Die Folge sind zum Teil klobige und mit minimierten Fensteröffnungen leblos gestaltete Gebäude. Hinzu kommen absehbare Entsorgungsprobleme bei Wärmedämmverbundfassaden und betriebliche Probleme durch Belüftungen oder Schimmelbildungen. Trotz erheblicher Mehrkosten für das Bauen (Experten schätzen Baukostensteigerungen von 7–8 % durch die neue EnEV2016) wird der Nutzen für den Wohnwert nicht betrachtet. Generell wäre eine vom Ergebnis her denkende Systematik für die Baukultur günstiger, das heißt den CO<sub>2</sub>-Ausstoß und den Energieverbrauch pro Person zu definieren. So gesehen ist die Schweizer Idee der 2000-Watt-Gesellschaft – das Ziel, dass jeder Erdbewohner nicht mehr als 2000 Watt an Primärenergie verbraucht – näher an der Lebenswirklichkeit und am Bewusstsein der Menschen als ein hochtechnisiertes Haus, das sich nicht mehr von Hand und mit Augenmaß steuern lässt und das aufgrund seiner Energiesparbekleidung ein Fremdkörper in seiner Nachbarschaft ist.

Auch die KfW-Programme knüpfen keine gestalterischen Bedingungen an die energetische Sanierung – mit Ausnahme des Programms „KfW-Effizienzhaus Denkmal“, das sich um die Vereinbarkeit von energetischer Sanierung und Denkmalschutz bemüht. Ein positiver Ansatz liegt auch im KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“, in dem Quartierskonzepte gefördert werden, die die Potenziale für eine höhere Energieeffizienz und -einsparung im Siedlungszusammenhang suchen und dabei auch baukulturelle Aspekte berücksichtigen.

## Bevorzugter Wohntyp

Quelle: Interhyp AG 2015



## Wohnen und Arbeiten

**Wohnwünsche** Wenn die Deutschen unabhängig von ihrer finanziellen Situation die Wahl hätten, würden sie mehrheitlich am liebsten in einer kleinen Landgemeinde wohnen. Das ergeben wissenschaftliche Studien und Umfragen von Bausparkassen, auch die aktuelle Bevölkerungsbefragung der Bundesstiftung Baukultur bestätigt es. Mit dem Wunsch nach einem Leben in einer kleinen Gemeinde ist jedoch nicht die Vorstellung von einem dörflichen Leben und Arbeiten verbunden. Vielmehr wird das Land gleichgesetzt mit „Wohnen im Grünen“: Die intakte Natur, Ruhe vor Lärm und Stress, die Sehnsucht nach Heimat, Bodenständigkeit und Idylle gehören dazu. Trendforscher beobachten in diesem Zusammenhang vor allem bei Großstädtern eine neue Wertschätzung dem Land gegenüber. Menschen suchen ein Gegengewicht zur Unübersicht-

lichkeit der globalisierten Lebensräume und zur Reizüberflutung in ihrer urbanen Wirklichkeit.

Zu erheblichen Wanderungsbewegungen im Bundesgebiet führt die Sehnsucht nach dem Land nicht. Im Gegenteil – die großen Städte im Bundesgebiet wachsen auch auf längere Sicht, einige werden in Fachkreisen mittlerweile als „Schwarmstädte“ bezeichnet. Vor allem wirken sie magnetisch auf diejenigen, die auf Arbeit hoffen und meinen, diese eher in der Großstadt zu finden. Großstädter holen sich mit Urban Gardening, Zeitschriften wie LandLust, einem Zweitwohnsitz in ländlichen Erholungsgebieten und dem Kauf regionaler Bio-Produkte ein Stück Natur in ihr urbanes Leben zurück. Immer häufiger entsteht auch eine Verbindung zwischen Stadt und Umland über den Gedanken der „solidarische Landwirtschaft“, bei der mehrere private Haushalte die Kosten eines landwirtschaftlichen Betriebs tragen, bei der Ernte helfen und im Gegenzug einen Teil des Ertrags für sich beanspruchen können. Diejenigen, die sich meist ab einem Alter von ca. 30 Jahren für einen weniger großstädtischen Wohnstandort entscheiden, zieht es größtenteils in suburbanisierte Gegenden im Speckgürtel der Metropolen. Sie verbinden damit die Hoffnung auf „ein Stück Grün“ bei gleichzeitiger Erreichbarkeit ihres Arbeitsplatzes. Die Realität besteht hingegen oft aus viel Pendelei und wenig Identität und Attraktivität der Wohnorte.

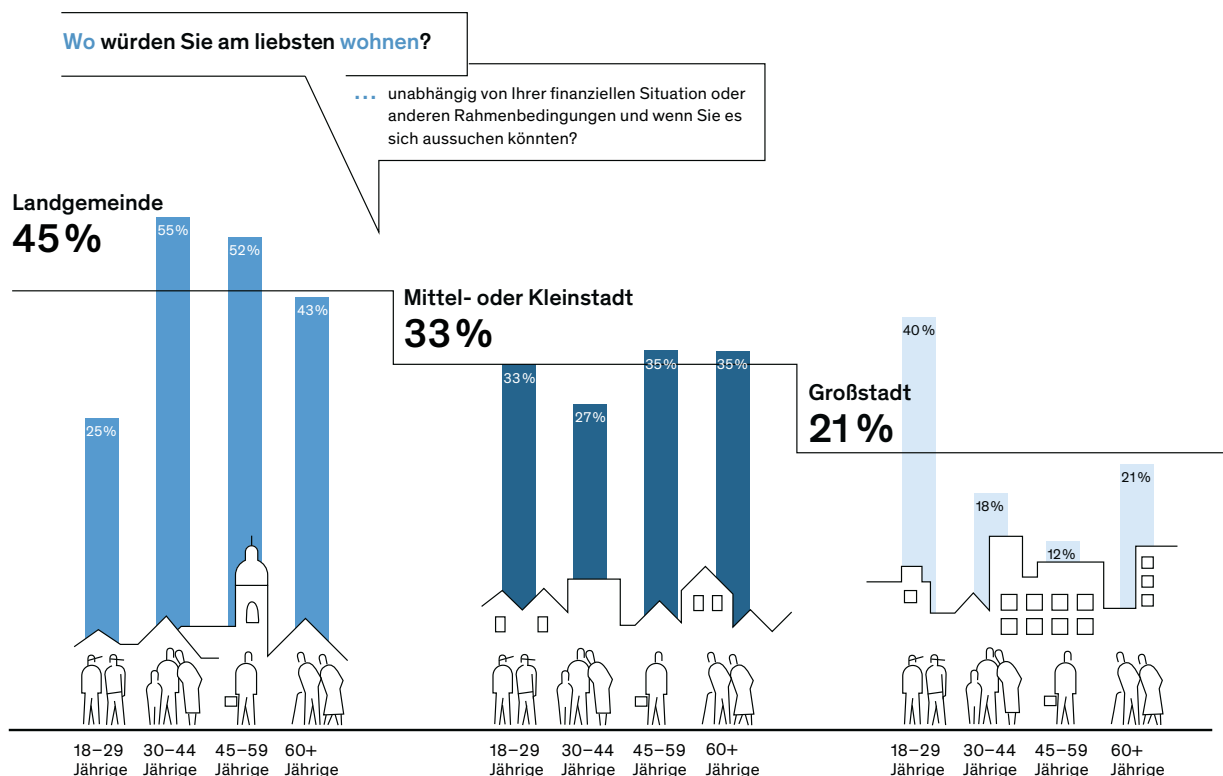
Es gibt aber auch einen Teil der Bevölkerung, der sich bewusst für einen Umzug in eine Landgemeinde entscheidet. Meist handelt es sich um Künstler, Designer und Kulturschaffende, die individuelle Lebensräume und Entfaltungs-

**Die Jungen zieht es in die Großstadt – Die Alten auch**

40 % der Befragten zwischen 18 und 29 Jahren wollen in die Großstadt, 33 % in eine Klein- oder Mittelstadt und 25 % aufs Land. Ab 30 Jahren verändern sich die Wohnwünsche: 55 % zieht es in die Landgemeinde, 18 % in die Großstadt. Ab 45 wollen dann nur noch 12 % in die Großstadt – Das nimmt ab 60 allerdings wieder zu (21 %). B3

**Bevorzugte Wohngegend**

Quelle: Bevölkerungsbefragung zur Baukultur 2015



### Neue Einfamilienhäuser trotz Schrumpfung

84 % aller Gemeinden und sogar 93 % der peripher gelegenen Mittelstädte lassen neue Einfamilienhausgebiete bauen. Auch 76 % aller schrumpfenden und selbst 65 % der stark schrumpfenden Gemeinden tun das.

[K16](#) + [K32](#)

### Wertverfall in der Peripherie

25 % der Gemeinden betrachten den Wertverfall von Grundstücken und Immobilien als Konfliktthema. Überdurchschnittlich stark sehen vor allem kleine Gemeinden hier ein Problem: 28 % der Landgemeinden und 32 % der kleinen Kleinstädte. [K18](#)

### Altersabsicherung gefährdet

26 % der Bewohner von Landgemeinden, 17 % von Kleinstädten und 23 % von Mittelstädten sehen den Wertverfall von Grundstücken und Immobilien als großes oder mittleres Problem in ihrer Gemeinde. Im Altersvergleich ist es mit 22 % bei den 45- bis 59-Jährigen vor allem die kommende Rentnergeneration. [B7](#)

möglichkeiten suchen. Die Untersuchung „Raumpioniere in ländlichen Regionen“ aus dem Jahr 2013 bestätigt, dass diese kreativen Berufsgruppen für die Entwicklung peripherer ländlicher Räume von zunehmender Bedeutung sein werden. Eine Umkehr der derzeitigen Entwicklungsdynamiken von generell wachsenden Städten und teilweise schrumpfenden ländlichen Regionen bewirken die vereinzelt Zuzügler noch nicht. Dennoch zeigen sie auf, welche Entwicklungsmöglichkeiten in den jeweiligen Gemeinden stecken, wenn man mit einem neuen Blick schaut. Häufig heben „starke Menschen“ das Potenzial dieser „starken Orte“.

**Einfamilienhausgebiete** Das Einfamilienhaus ist im gesamten Bundesgebiet die am stärksten nachgefragte Wohnform, auch wenn viele Großstädter, Stadtplaner und Entwickler angesichts des steigenden Wohnraumbedarfs nur an den Geschosswohnungsbau denken. Die Anzahl der Einfamilienhäuser nimmt in Deutschland sogar noch zu: 2014 wurden 15,5 Mio. gezählt gegenüber 14,4 Mio. zehn Jahre zuvor. Ihr Anteil an den 18,6 Mio. Wohngebäuden in Deutschland liegt bei 83 %. Sie beherbergen aber nur 43 % der Wohnungen.

Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern wird sich weiter fortsetzen, so die Prognose. Bei einem jährlichen Neubaubedarf von 272.000 Wohnungen bis 2020 sah das BBSR noch 2015 mit 146.000 Wohneinheiten einen Schwerpunkt bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Auch wenn unter Berücksichtigung der aktuell starken Zuwanderung das Bundesbauministerium bis 2030 von einem jährlichen Bedarf von mindestens 350.000 neuen Wohnungen ausgeht und dieser verstärkt durch einen bezahlbaren Geschosswohnungsbau gedeckt werden muss, werden Eigenheime ein fester Bestandteil der Neubautätigkeit bleiben – und dies trotz ihrer negativen Auswirkungen auf den Flächenverbrauch, auf den Verkehr und auf vorhandene Ortskerne und trotz der meist schlechten städtebaulichen Gestaltung in Neubaugebieten, die weder Siedlungs- noch Quartierscharakter haben.

### Wieviel ist ein Haus wert?

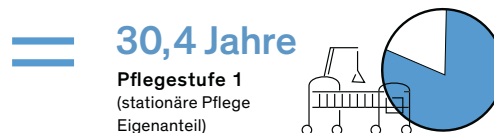
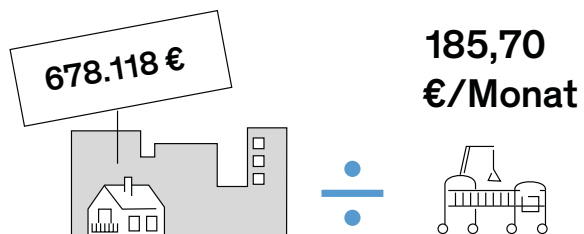
Verkaufswert umgerechnet in durchschnittliche Pflegekosten

Quelle: Elmer, Stotz, Tack 2015

#### Beispiel Pronsfeld, Rheinland-Pfalz (896 EW)



#### Beispiel München, Bayern (1,45 Millionen EW)



Selbst in schrumpfenden Regionen wird entsprechendes Bauland ausgewiesen und neu erschlossen. Gleichzeitig stehen an anderen Orten Einfamilienhäuser leer oder sind Gegenstand einer massiven Entwertung. Bereits vor zehn Jahren hat Nordrhein-Westfalen in einer Studie prognostiziert, dass sich zwischen 2005 und 2025 im eigenen Land ein gravierender Überschuss an Ein- und Zweifamilienhäusern entwickeln wird – 22 %, also mehr als jedes 5. Einfamilienhaus, wird leer stehen. Das Überangebot entsteht, weil die Jahrgänge der um 1940 Geborenen, von denen ein hoher Anteil im Einfamilienhaus wohnt, in die Phase der Haushaltsauflösung kommen. Zum anderen wird die Gruppe der 30- bis 45-jährigen potenziellen Familiengründer und Eigenheimerwerber aufgrund geburtenschwacher Jahrgänge kleiner. Außerdem ist jeder fünfte Nachfrager ausschließlich an einem Neubau interessiert, so die Studie aus Nordrhein-Westfalen. Dieses Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage hat zur Folge, dass sowohl der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern als auch der Wohnungsleerstand weiter zunehmen werden. Bis 2030 geht das BBSR von 3,3 bis 4,6 Mio. Wohnungsüberhängen in Deutschland aus. Besonders betroffen werden Regionen sein, in denen die Bevölkerungszahlen stark zurückgehen, also vor allem die ländlichen Räume, während in den wachsenden Städten die Wohnungsknappheit bleibt.

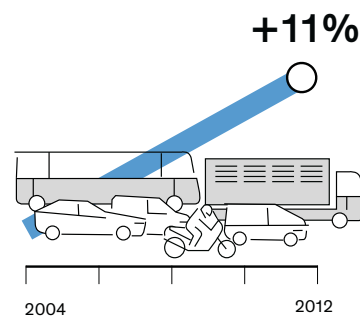
**Pendelverkehr** Zwischen Wohnstandort und Arbeitsplatz wird gependelt – nicht nur in ländlichen Räumen, sondern im gesamten Bundesgebiet. Offiziell pendelt jeder Arbeitnehmer zwischen Wohn- und Arbeitsort, der nicht auf demselben Grundstück lebt und arbeitet, demnach würden rund 96 % der deutschen Bevölkerung pendeln. Im Sprachgebrauch wird mit Pendeln jedoch meist der Umstand bezeichnet, in der einen Gemeinde zu leben und in der anderen zu arbeiten. 60 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Deutschland verlassen auf dem Weg zur Arbeit ihr Gemeindegebiet. Unabhängig davon, ob die Gemeindegrenzen überschritten wurden, pendelten 2012 laut Statistischem Bundesamt 27 % der Erwerbstätigen 10 bis 25 Kilometer in eine Richtung, 17 % hatten eine Strecke von 25 Kilometern und mehr auf dem Weg zur Arbeit zu überwinden, darunter 4 % mehr als 50 Kilometer. Häufig wird von ländlichen Räumen in die nächstgelegene Großstadt gependelt, aber auch viele Großstädter legen weite Wege zum Arbeitsort in einer kleineren Gemeinde zurück. Vergleichsweise kommen die Erwerbstätigen in ländlichen Räumen jedoch deutlich schneller an den Arbeitsplatz als Erwerbstätige in Ballungsräumen. Etwa ein Drittel der Beschäftigten, die in einer ländlich gelegenen Gemeinde wohnen, hat tägliche Entfernungen unter fünf Kilometern bei Wegezeiten bis max. zehn Minuten zu bewältigen. Jeder dritte Pendler bezeichnet das Pendeln als „Überlebensstrategie“, als Notwendigkeit, um Arbeit zu haben. Rund jeder zweite Arbeitnehmer ist deswegen zu einem Umzug bereit, aber tatsächlich sind es nur 14 % der jährlich 4,8 Mio. umziehenden Haushalte, die laut Marktforschung ihren Job als Grund für den Umzug angeben.

Das berufsbedingte Pendeln belastet die Verkehrsinfrastruktur in Deutschland ökonomisch und ökologisch, zudem hat es soziale Folgen, denn weite Wege bedeuten vor allem eins: Stress und gesundheitliche Belastung. Das Pendeln im Individualverkehr befördert zudem die Zersiedlung der Landschaft und den Flächenverbrauch außerhalb des Siedlungszusammenhangs, verhindert eine Funktionsmischung und verringert damit die Identität und Lebendigkeit vor allem

### Pendlerland Deutschland

Anstieg der gemeindeübergreifenden Pendler von 2004–2012

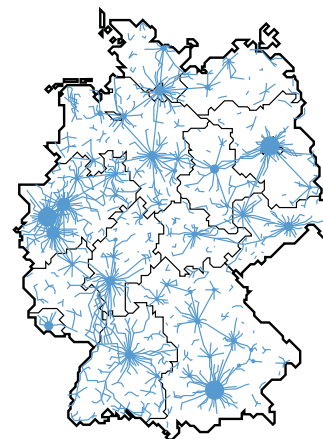
Quelle: BBSR 2016



### Pendlerverflechtungen in Deutschland

Stand 2009

Quelle: Destatis 2014



### Kurze Arbeitswege

31 % bis 36 % der Bewohner von Landgemeinden, kleinen und mittleren Städten gibt an, Arbeitswege unter 10 Minuten zurückzulegen. Besonders lange Wege werden anteilig von immer weniger Menschen bewältigt. Eine Ausnahme: 21 % der Bewohner von kleinen Kleinstädten (5–10.000 EW) brauchen zwischen 41 und 50 Minuten zum Arbeitsplatz. [B14](#)

**In kleinen Gemeinden mit dem Auto ...**

75 % der Bevölkerung in Landgemeinden und kleinen Kleinstädten nutzen für den Arbeitsweg das Auto. In den Mittelstädten (bis 50.000 EW) sind es 68 %. Eine Alternative stellt in Landgemeinden nur das Zu-Fuß-Gehen dar – 20 % legen so ihren Arbeitsweg zurück. [B15](#)

**... in großen mit dem Fahrrad**

Je größer die Gemeinde, umso eher wird das Fahrrad zur Option, 22 % bzw. 23 % der Bevölkerung nutzen dieses Verkehrsmittel in größeren Kleinstädten und kleineren Mittelstädten. [B16](#)

**Infrastruktur nicht gut in Schuss**

Vor allem die Landgemeinden sehen im Instandhaltungsdefizit ein klares Konfliktthema und nennen es nach Windrädern und der Verkehrswegeplanung an dritter Stelle. Besonders in Mecklenburg-Vorpommern wird der Sanierungsstau als große Herausforderung angesehen, während das Thema in Bayern deutlich seltener genannt wird. [K23](#)

in den Ortskernen von Gemeinden. Daher gilt es, Arbeitsplätze als Teil von positiven Lebensbedingungen vor Ort zu schaffen, um die Notwendigkeit des Pendelns zu reduzieren.

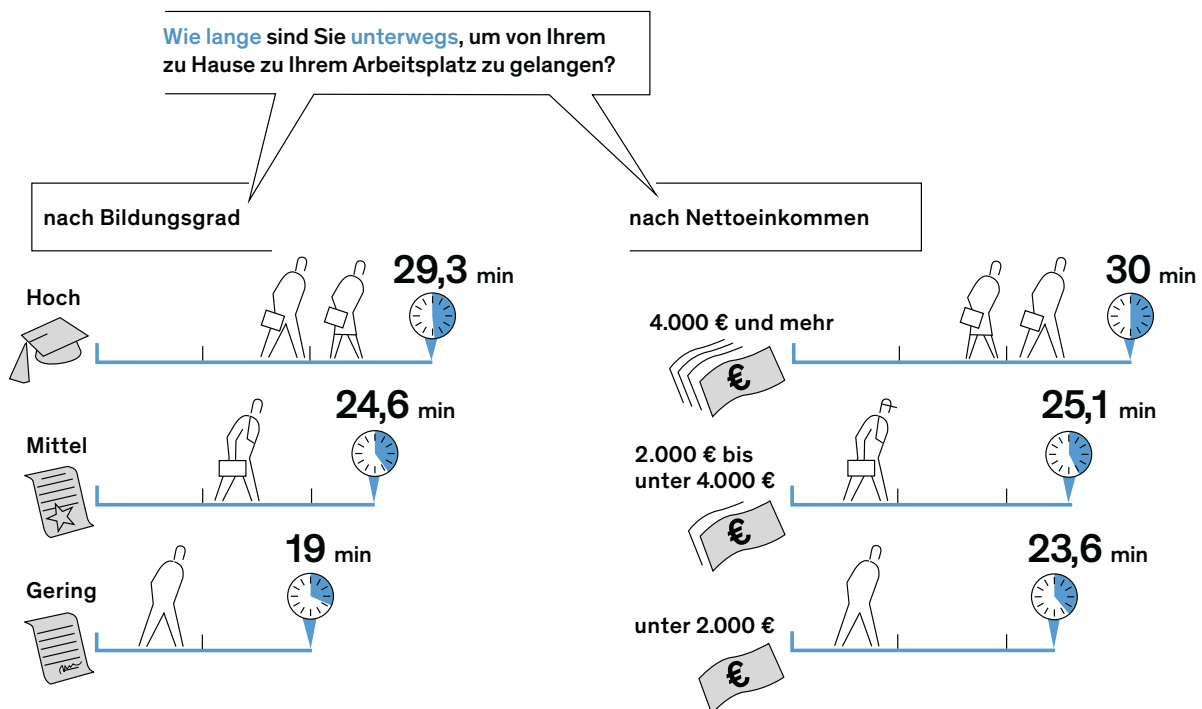
**Versorgung und Handel**

**Straßen und öffentlicher Verkehr** Verkehrliche Infrastrukturen gewährleisten die flächendeckende Versorgung mit Gütern ebenso wie die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Wohnorten und Freizeitangeboten. In ländlichen Räumen sind vor allen Dingen und mangels Alternativen Straßen- und Individualverkehre dominant. Unterhalt und Ausbau des Straßennetzes erfordern jährlich umfangreiche Investitionen. Der aktuelle Sanierungsbedarf in Deutschland ist erheblich: Bei einem Investitionsstau in den Städten, Gemeinden und Landkreisen in Höhe von 132 Mrd. Euro im Jahr 2014 steht die Straßen- und Verkehrsinfrastruktur mit einem Anteil von 26 % nach wie vor an erster Stelle. Auch wenn in den Investitionshaushalten der Kommunen der größte Posten für die verkehrliche Infrastruktur vorgehalten wird, werden laut kommunaler Einschätzung auch in den kommenden Jahren die Investitionen nicht den tatsächlichen Anforderungen gerecht.

Auf Seiten von Bund und Ländern gibt es ebenfalls einen Rückstau bei den erforderlichen Straßensanierungen. Der Bundesverkehrswegeplan 2016 sieht ein Investitionsvolumen von rund 264,5 Mrd. Euro bis 2030 vor, ca. 141,6 Mrd. Euro fließen dabei in den Erhalt der Bestandsnetze, während für Aus- und Neubauprojekte ca. 94,7 Mrd. Euro vorgesehen sind. Parallel wird bis 2030 von einer

**Wer pendelt wieviel?**

Quelle: Bevölkerungsbefragung zur Baukultur 2015



Zunahme der Verkehrsleistung im Personenverkehr von 12,2% im Vergleich zu 2010 ausgegangen, die Transportleistung im Güterverkehr wird sogar um 38 % ansteigen. Dies zieht ebenfalls Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur nach sich. Unabhängig von verkehrspolitischen Erwägungen bieten alle Investitionsmaßnahmen in technische Infrastrukturen eine Chance, durch integriertes Planen und Bauen einen baukulturellen und gestalterischen Mehrwert für öffentliche Freiräume, Landschaft und Umwelt zu erzielen, der den lokalen Bedürfnissen der Bewohner gerecht wird.

Im Vergleich zum Auto spielen öffentliche Verkehrsangebote in ländlichen Räumen eine eher geringe Rolle, so nutzen bundesweit nur 2–3 % der Berufspendler hier den ÖPNV. Für die Träger der Angebote stellen die geringen Nutzerzahlen ein wirtschaftliches Problem dar und führen zu einem ausgedünnten Angebot, was wiederum weiter sinkende Nutzerzahlen nach sich zieht. Kleinere Gemeinden haben oft keinen Bahnanschluss und nur unzureichende Busverbindungen. Für Menschen, die über kein eigenes Auto verfügen, sind diese Angebote jedoch enorm wichtig, um eine Chance auf gleichberechtigte Teilhabe am öffentlichen Leben zu haben. Schon beim Baukulturbericht 2014/15 hat die Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Forsa im Auftrag der Bundesstiftung Baukultur gezeigt, dass mit 96 % das wichtigste Kriterium von Bürgern für ihren Wohnstandort die Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen ist. In unserer traditionell polyzentralen Siedlungsstruktur sind diese Infrastrukturthemen daher von großer raumordnerischer Relevanz. Sie sind für Städte, Gemeinden und Dörfer zukunftsentscheidend, und es bleibt eine wichtige öffentliche Aufgabe, Alternativen zum Auto auch in peripheren Räumen zu bieten und diese baulich durch attraktive Mobilitätsstationen im Siedlungsgefüge zu verankern.

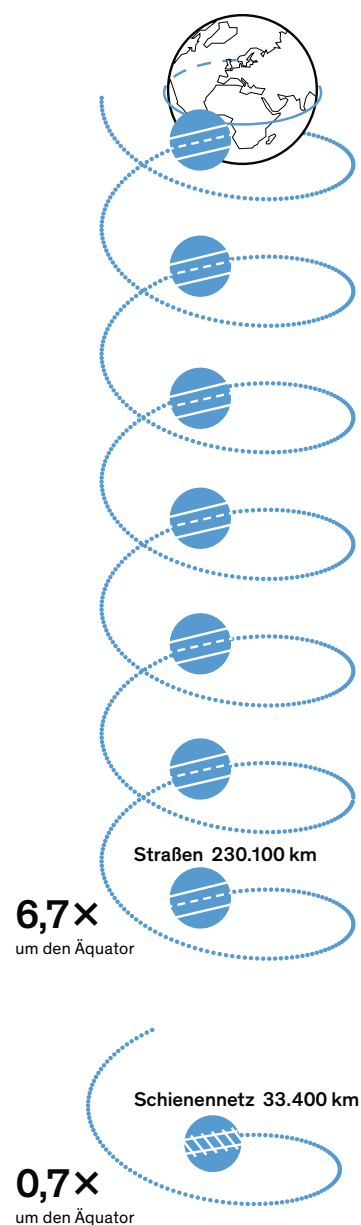
Seit der Bahnreform und mit Inkrafttreten des Regionalisierungsgesetzes (RegG) in den 1990er-Jahren entscheiden die Länder eigenverantwortlich über das regionale Streckenangebot und den Takt von Nahverkehrszügen. Mittel stehen ihnen anteilig aus dem Mineralölsteueraufkommen des Bundes, als sogenannte Regionalisierungsmittel, zur Verfügung. In der Vergangenheit haben sich Mittelkürzungen und die Steigerung der Stations- und Trassenpreise sowie Energie- und Personalkosten spürbar auf den Öffentlichen Personennahverkehr ausgewirkt. Aufgrund von Unrentabilität legten fast alle Länder Bahnstrecken still – rund 110 Personenbahnhöfe wurden zwischen 1999 und 2012 vom Fernverkehrsnetz abgetrennt.

Mittlerweile vollzieht sich jedoch ein Umdenken. Zur Stärkung des öffentlichen Schienenverkehrs hat der Bund 2015 die Regionalisierungsmittel erhöht. Ab 2016 ist eine Prüfung des Regionalisierungsgesetzes vorgesehen, um die Mittel für die Länder auch langfristig zu sichern. Damit steht eine Reaktivierung zahlreicher Bahnstrecken im Bundesgebiet zur Diskussion: Die Deutsche Bahn plant eine bundesweite Stationsoffensive im Regionalverkehr mit bis zu 350 neuen Haltepunkten in zumeist kleinen und mittelgroßen Städten oder auf dem Land. Gleichzeitig prüfen viele Länder die Möglichkeit, bestehende Strecken zu reaktivieren. So hat sich Niedersachsen aktuell für die Wiederaufnahme des Zugverkehrs auf drei Bahnstrecken entschieden. Die entsprechenden Investitionskosten übernimmt überwiegend das Land, aber auch die Landkreise und die betroffenen Kommunen beteiligen sich. Ein Bahnanschluss ist entscheidender Motor für die Vitalität und Attraktivität einer Gemeinde, das Bahnhofsgebäude ist das Tor zur

## Sieben mal um die Erde

Deutsche Verkehrswege  
aneinandergelegt

Quelle: Statista GmbH 2015a



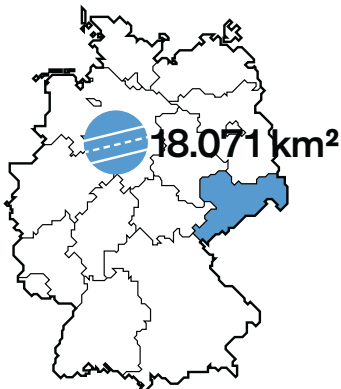
## Ein Viertel aller Gemeinden ohne Bahnanschluss

Sofern sie einen Bahnhof haben, geben 41 % der Gemeinden an, mit der Bahn gut erreichbar zu sein. 26 % verfügen jedoch über keinen Bahnanschluss: 55 % der Landgemeinden, 27 % der kleinen Kleinstädte, 16 % der größeren Kleinstädte und sogar 10 % der Mittelstädte mit bis zu 50.000 Einwohnern. [K19](#)

### Fast so groß wie Sachsen

Deutsche Verkehrsflächen  
zusammengelegt

Quelle: Destatis 2014c



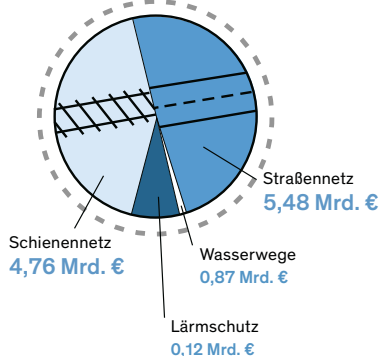
### So viel Geld

Jährliche Investitionen des Bundes  
in die Verkehrsinfrastruktur

Quelle: Statista 2015a

Gesamt 2014  
**11,23 Mrd. €**

Gesamt 2016 (Plan)  
**12,30 Mrd. €**



Welt. Einmal stillgelegt, wirkt sich dieser Effekt negativ auf die Atmosphäre des ganzen Ortes aus, insbesondere wenn keine Nachnutzung gelingt.

Die meisten Landgemeinden sind im öffentlichen Nahverkehr ausschließlich mit dem Bus wenige Male am Tag erreichbar. Das Angebot stellt so keine praktikable Alternative zum Auto dar, denn der Bustakt orientiert sich vorrangig am Schülerverkehr, bei Abnahme der Schülerzahlen kommt es zur weiteren Ausdünnung des Angebots. Dennoch sind verschiedene Fallstudien zu dem Ergebnis gekommen, dass Menschen in peripher gelegenen Räumen die verkehrliche Anbindung und das ÖPNV-Angebot für gut erachten. Die Vermutung liegt nahe, dass das Defizit an öffentlichen Verkehrsangeboten aufgrund des hohen Pkw-Nutzungsgrads zunächst nicht wahrgenommen wird. Dies wird sich möglicherweise im Zuge des demografischen Wandels verändern.

Zumindest die Gemeindeverwaltungen sind sich der Angebotslücke bereits bewusst. Vorhandene und erkannte Defizite bei Mobilitätsangeboten werden vielerorts durch ehrenamtliches Engagement ausgeglichen. Bürgerbusse, die es bereits seit den 1980er-Jahren gibt, finden immer mehr Verbreitung: 250 Bürgerbus-Angebote gibt es bundesweit. Auch der Gemeinde- und Seniorenbus oder das Dorfauto werden zunehmend etabliert. Neue Kommunikations- und Informationstechnologien ermöglichen zudem die Nutzung von Carsharing-Angeboten. Laut dem Carsharing-Verband gewinnt Carsharing auch in ländlichen Räumen an Bedeutung. Zwar sind es hier weitaus weniger Nutzer, die sich ein Auto teilen – für die Stadt wird von einer Wirtschaftlichkeit ab 20 Nutzern gesprochen – dennoch rechnet sich das Angebot aufgrund der längeren Strecken, die im Schnitt zurückgelegt werden. Diese Angebote helfen, periphere Orte besser erreichbar zu machen und fördern eine Unabhängigkeit vom Individualverkehr.

Unter den Verkehrsmitteln, die alternativ zum Auto genutzt werden, spielt das Fahrrad eine große Rolle. In ländlichen Räumen macht der Fahrradverkehr rund elf Prozent aus und liegt damit sogar höher als in den Ballungsräumen mit neun Prozent. Allerdings wird das Fahrrad meist nicht täglich, sondern eher mehrmals in der Woche oder im Monat genutzt. Eine Chance, die Nutzung des Radverkehrs in ländlichen Räumen zu steigern, bringen Pedelecs mit sich. Im Gegensatz zum Elektroauto führt die Elektrounterstützung beim Fahrrad zu einer beträchtlichen Ausweitung der Reichweite und zu einem deutlichen Komfortgewinn – nicht zuletzt in bergigen Regionen. Eine Umfrage des Verkehrsclubs Deutschland e. V. (VCD) unter Nutzern, die zu 65 % in Gemeinden mit max. 50.000 Einwohnern leben, ergab, dass das Pedelec vor allem für regelmäßige Fahrten über 20 km genutzt wird und dabei meist das Auto ersetzt.

Das Fahrrad kann für tägliche Fahrten aber nur eingesetzt werden, wenn sichere und gute Fahrradwege zur Verfügung stehen, die zudem auch den Fahrradtourismus fördern. Zur Stärkung des Fahrradverkehrs hat die Bundesregierung daher 2015 rund 94,5 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Damit wurden vor allem der Bau und die Erhaltung von Radwegen an Bundesstraßen und entlang von Bundeswasserstraßen sowie die Umsetzung des Projekts „Radweg Deutsche Einheit“ finanziert. Weitere Mittel stehen zur Umsetzung des Nationalen Radverkehrsplans NRVP bereit. Die Steigerung des Radverkehrs in Deutschland ist durchaus realistisch: Laut „Fahrrad-Monitor Deutschland 2015“ würde ein Drittel der Bevölkerung – mit Schwerpunkt bei den 20- bis 39-Jährigen – das Fahrrad gerne häufiger nutzen, 82 % plädieren in diesem Zusammenhang für eine stärkere Beschäftigung der Kommunalpolitik mit dem Thema.



Eine besondere Relevanz für eine vitale Gemeinde hat der Fußverkehr. Nur durchschnittlich neun Prozent aller Wege werden in ländlichen Räumen zu Fuß zurückgelegt. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird die Schaffung von barrierefreien Räumen und Wegen dringend erforderlich. Gemeinden in ländlichen Räumen bieten aufgrund ihrer räumlichen Nähe zur Landschaft viele Möglichkeiten, sich zu Fuß fortzubewegen und in der Natur zu erholen. Für den Weg zum Einkauf oder zur Arbeit muss dagegen meist auf andere Mobilitätsarten zurückgegriffen werden. Dies liegt daran, dass innerörtliche Fußwegeverbindungen unzureichend sind oder dass zentrale Angebote und Einrichtungen nicht mehr im Ortskern vorhanden sind. Zur Belebung von Ortskernen ist jedoch all dies unerlässlich: erreichbare Angebote, die der Versorgung dienen, attraktive Wege, die es allen Verkehrsteilnehmern ermöglichen, das Zentrum anzusteuern und qualitätvolle Aufenthaltsbereiche für alle.

**Daseinsvorsorge** Je größer eine Gemeinde ist, desto mehr lokale Versorgungsangebote existieren. Mit abnehmender Einwohnerzahl steigt stattdessen die Wohnfunktion, vor allem bei einer Lage in Großstadtreionen. Kleinere Städte sind laut BBSR in der Regel vor allem Wohnstandorte. Ein Mindestangebot an Versorgungseinrichtungen ist jedoch auch in kleineren Gemeinden unverzichtbar, damit sie als Wohnort attraktiv bleiben. Für die öffentliche Daseinsvorsorge ist zunächst der Staat verantwortlich. Zur Daseinsvorsorge werden wirtschaftliche, soziale und kulturelle Dienstleistungen gerechnet – Abfallwirtschaft und Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Energieversorgung, Öffentlicher Personennahverkehr, Bildungsangebote, Krankenhäuser und Sparkassen –, deren Tragfähigkeit allerdings von Einwohnerzahlen und Einzugsbereichen abhängig ist. In vielen Landgemeinden und Kleinstädten stellt sich daher schon lange die Frage, welche öffentlichen Dienstleistungen von kommunaler Hand noch angeboten und welche beispielsweise von Privatunternehmen und der Zivilgesellschaft übernommen werden oder ganz entfallen müssen.

Während im Bereich der Energieversorgung und Wasserver- bzw. -entsorgung schon seit langem regionale Strategien gefunden wurden, um eine flächendeckende Versorgung sicherzustellen, wirken sich die Folgen des Bevölkerungsrückgangs in anderen Feldern spürbar negativ aus. So ist die gesundheitliche Versorgung räumlich nicht mehr überall gewährleistet, obwohl der größer werdende Anteil der älteren Bevölkerung und die zunehmende Lebenserwartung zu einer stärkeren Nachfrage führen werden. Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen-Anhalt, aber auch Brandenburg, Sachsen und Thüringen verzeichnen zum Beispiel eine zunehmende Unterversorgung mit Hausärzten, die durch die Krankenhäuser aufgefangen werden muss. Laut aktuellem Krankenhaus-Rating-Report wird zudem bis 2020 jedes achte Klinikum im Bundesgebiet schließen müssen; insolvenzgefährdet sind vor allem die Kliniken in ländlichen Räumen, die dort auch wichtige Arbeitgeber sind. Wenn Krankenhäuser und Ärzte fehlen, lassen sich in der Regel auch Apotheker und Physiotherapeuten nicht halten, so dass weitere Versorgungslücken entstehen. Für die Lebensqualität in den Gemeinden ist aber genau der Mix an ergänzenden Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten entscheidend.

Ähnlich schwierige Bedingungen zeichnen sich bei den Bildungsangeboten ab, vor allem im Bereich der Grundschulen. Rückläufige Schülerzahlen führen in ländlichen Räumen zu immer mehr Schulschließungen, während in

### ÖPNV auf dem Land unzureichend

Über Busverbindungen verfügen nahezu alle Gemeinden, aber nur 36 % erachten das Angebot als gut, 46 % als ausreichend und 17 % halten es für unzureichend. Besonders unzufrieden sind 32 % der Landgemeinden und 20 % der Kleinstädte, die vielfach auf den Bus angewiesen sind, da sie über keinen Bahnanschluss verfügen. [K19](#)

### Mehr Fahrradwege geplant

44 % der Gemeinden geben an, dass der Ausbau von Fahrradwegen eine der wichtigsten Aufgaben im Bereich Planen und Bauen ist. Mit zunehmenden Einwohnerzahlen steigt die Relevanz des Fahrrads: Während 34 % der Landgemeinden den Ausbau von Radwegen als wichtige Aufgabe benennen, sind es bei den Mittelstädten schon 57 %. [K2](#)

### Fahrrad auf dem Land noch kein Mittel der Alltagsmobilität

Nur 2 % der Befragten aus Landgemeinden und 8 % aus kleineren Kleinstädten nutzen das Fahrrad, um zur Arbeit zu gelangen. In größeren Kleinstädten sind es aber schon 23 % und in Mittelstädten 22 %. [B15](#)

### Medizinische Versorgung auf dem Land

Im Durchschnitt 10 % der Gemeinden meinen, dass das medizinische Angebot (eher) schlecht ist, von den Landgemeinden sind es schon 19 %. 26 % der Bewohner von Landgemeinden und 25 % von kleinen Städten (bis 10.000 EW) sind unzufrieden mit der medizinischen Versorgung. [B4](#) + [K13](#)

### Ausreichendes Bildungsangebot?

29 % der Landgemeinden bezeichnen das Angebot in der Gemeinde als (eher) schlecht, 6 % der Landgemeinden verfügen über keine Bildungseinrichtung. [K13](#)

### Vor allem junge Leute unzufrieden

Unzufrieden mit dem Bildungsangebot vor Ort sind mit 24 % vor allem junge Menschen zwischen 18 und 29 Jahren. [B4](#)

Großstädten wie Hamburg, München oder Köln Schulbausergebnisse beschlossen werden. 2014 wurde allein in Niedersachsen die Schließung von 65 Schulen empfohlen. Für Jugendliche in ländlichen Regionen gehören lange Fahrten mit dem Bus zu weiterführenden Schulen seit jeher zum Schulalltag, doch für Familien mit Kindern im Grundschulalter ist die Schule vor Ort ein wichtiges Kriterium für die Wahl des Wohnstandortes und damit für die Attraktivität einer Gemeinde.

Banken ziehen sich ebenfalls immer mehr aus ländlichen Räumen zurück. So wollen beispielsweise die Volks- und Raiffeisenbanken – die wie die Sparkassen gut ein Drittel der bundesweit 35.000 Bankfilialen betreiben – in den nächsten Jahren bis zu 2.500 Zweigstellen schließen. Auch wenn sich die privaten Bankgeschäfte zunehmend auf Online-Banking und Kartenzahlung verlagern, bedeuten die bevorstehenden Schließungen für das öffentliche Gemeindeleben einen zusätzlichen Einschnitt. Auch für viele weitere sich abzeichnende Defizite im Bereich der Versorgung wird das Internet zum Hoffnungsträger. Neue Informations- und Kommunikationstechnologien können räumliche Distanzen überwinden und die Engpässe ausgleichen. Den sozialen Austausch, das öffentliche Gemeindeleben ersetzen internetbasierte Leistungen jedoch nicht.

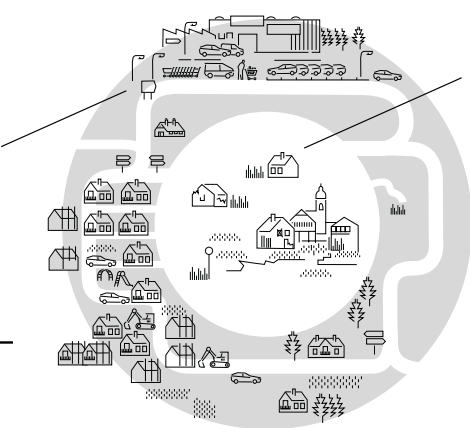
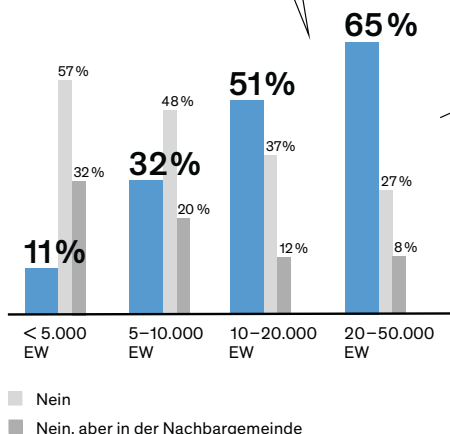
Auf Bundesebene bestehen zahlreiche Aktivitäten, um die Daseinsvorsorge in ländlichen Räumen zu sichern oder zu verbessern. Im Bereich der medizinischen Versorgung arbeitet die Bundesregierung an Anreizen für Ärzte zur Niederlassung in unterversorgten Gebieten. Mit ihrer Demografiestrategie widmet sie sich zudem der Sicherung der Daseinsvorsorge und Chancengleichheit in ländlichen Räumen. Viele verschiedene Bundeseinrichtungen arbeiten an der Umsetzung dieser Strategie: Die Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (BLE) beschäftigt sich mit den Themen Breitbandversorgung, Mobilität, interkommunale Zusammenarbeit, ländlicher Tourismus sowie Förderpolitik für Unternehmen und Infrastruktur und erarbeitet Handlungsempfehlungen.

### Einkaufen auf dem Land

Einzelhandel wandert an die Ortsränder ab

Quelle: Kommunalumfrage zur Baukultur 2015; BayernSPD Landtagsfraktion 2014

Ja, es gibt **außerhalb des Ortszentrums** großflächigen Einzelhandel, der Angebote im Ortskern beeinträchtigt.



Im Ortskern sterben die **Lebensmittelmärkte** aus  
 Veränderung in den letzten fünf Jahren

- 28,1%** **Kleinstadt**  
 Bsp. Wunsiedel, 9.301 Einwohner
- 9,5%** **Große Kleinstadt**  
 Bsp. Traunstein, 19.365 Einwohner
- +4,5%** **Großstadt**  
 Bsp. Ingoldstadt, 131.002 Einwohner

Das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft setzt innerhalb der Demografiestrategie bei den Themenschwerpunkten „Regionen im demografischen Wandel stärken – Lebensqualität in Stadt und Land fördern“ sowie „Jugend gestaltet Zukunft“ an. Und das Bundesbauministerium förderte bis 2015 Modellregionen, in denen die Grundversorgung mit Schulen, Kindergärten, Gesundheits- und Beratungseinrichtungen, ÖPNV, Straßen und technischer Ver- und Entsorgung gefährdet ist. Hierzu wurde ein Leitfaden mit Handlungsempfehlungen, Tipps und guten Beispielen zusammengestellt, die sich an Kommunen mit Versorgungsdefiziten richten. Alle Fördermittel bieten gleichzeitig eine Chance, durch die Verbesserung der Versorgung auch neue Orte und Treffpunkte für eine vitale Gemeinde zu schaffen.

**Lebensmittel und Gastronomie** Neben den medizinischen und schulischen Angeboten ist das alltägliche Einkaufen entscheidend für die Lebensqualität in einer Gemeinde. Der Gang zum Lebensmittelmarkt belebt das Ortszentrum im Alltag, schafft soziale Kontakte und Treffpunkte. Vor allem die älteren, weniger mobilen Bevölkerungsgruppen sind dabei auf kurze Fußwege angewiesen. Doch weisen die durchschnittlichen Entfernungen zum nächsten Markt ein starkes Stadt-Land-Gefälle auf. Während in dicht besiedelten Gebieten Angebote gut erreichbar sind und teilweise sogar ein Überangebot aufweisen, nehmen die Entfernungen in dünner besiedelten Gebieten stark zu, so dass die fußläufige Erreichbarkeit eher eine Ausnahme darstellt.

Laut BBSR-Studie kann knapp ein Drittel der Bewohner von Landgemeinden den Lebensmittelmarkt ebenso wie Angebote der Daseinsvorsorge – den Hausarzt, die Apotheke, die Grundschule, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs – nicht in einer Entfernung von maximal einem Kilometer erreichen, also 10 bis 15 Minuten Fußweg. Mit abnehmender Größe und Zentralität der Städte und Gemeinden wachsen die Distanzen, wobei sich zusätzlich deutliche Unterschiede zwischen „Ost“ und „West“ zeigen. Bewohner von ostdeutschen Landgemeinden haben mit durchschnittlich 3,3 km längere Entfernungen zu bewältigen als Bewohner westdeutscher Landgemeinden mit 2,4 km.

Tatsächlich hat vor allem in ländlichen Gemeinden das „Lebensmittelmarkt-Sterben“ stark zugenommen – ein Trend, der sich ohne Gegensteuerung weiter fortsetzen wird. Grund ist der massive Rückgang kleiner Betriebe im Lebensmittel Einzelhandel. Zwischen 1990 und 2010 ist die Anzahl der kleinen Lebensmittelgeschäfte mit weniger als 400 qm Verkaufsfläche von 66.451 im Jahr 1990 auf 11.200 Betriebe im Jahr 2010 zurückgegangen – also nur noch ein Sechstel der Märkte ist nach 20 Jahren übrig geblieben –, während sich die Zahl der Discounter im selben Zeitraum mehr als verdoppelt hat. Hinzu kommt, dass der Lebensmitteleinzelhandel von einer immer kleiner werdenden Zahl von Supermarktketten dominiert wird, deren Märkte sich konzept- und marktabhängig erst ab einer bestimmten Größe rechnen. Allein bei Edeka – einem der Marktführer in der Branche – hat die durchschnittliche Verkaufsfläche eines Marktes zwischen 2009 und 2011 um 19 % von 760 m<sup>2</sup> auf 905 m<sup>2</sup> zugenommen. Auch die Prognosen für ganz Deutschland sehen keine Trendwende: In allen Bundesländern mit Ausnahme der Stadtstaaten wird bis 2025 mit einer Zunahme der Verkaufsfläche im Lebensmitteleinzelhandel gerechnet.

Innerstädtische oder zentrumsnahe Grundstücke in Kleinstädten und Landgemeinden sind oft zu klein für die heutigen Formate im Lebensmittelein-

#### **Viele Einkaufsmöglichkeiten – aber Versorgungslücken auf dem Land**

92 % der Gemeinden geben an, (sehr) zufrieden mit der Nahversorgung vor Ort zu sein – Aber 19 % der Landgemeinden bewerten die Nahversorgung vor Ort als (eher) schlecht, 4 % verfügen über gar kein entsprechendes Angebot. [K13](#)

#### **Viele Landbewohner unzufrieden mit Nahversorgung**

88 % der befragten Bevölkerung zeigen sich (sehr) zufrieden mit dem Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Allerdings sind 24 % der Bewohner von Landgemeinden (sehr) unzufrieden damit. [B4](#)

### Geschäfte auf der grünen Wiese schlecht für den Ortskern

In knapp 60 % der Gemeinden werden die Auswirkungen von großflächigem Einzelhandel negativ gesehen: 42 % sehen Beeinträchtigungen für den Ortskern durch großflächigen Einzelhandel im eigenen Gemeindegebiet, 17 % geben an, dass die Beeinträchtigungen von der Nachbargemeinde ausgehen. [K14](#)

### Interessante Angebote im Ortskern fehlen

36 % der befragten 18- bis 29-Jährigen und 46 % der 45- bis 59-Jährigen kritisieren, dass der Ortskern nicht genügend interessante Geschäfte bereithält. [B5](#)

### Gastronomie nur auf dem Land bemängelt

33 % der Landgemeinden und 30 % der kleinen Kleinstädte bis 10.000 Einwohner beklagen das lokale Angebot. Auch 31 % der Einwohner von Landgemeinden sowie von kleinen Kleinstädten sind (sehr) unzufrieden mit der Gastronomie vor Ort. [B4](#) + [K13](#)

zelhandel. Planungsrechtlich sind die zunehmend großflächigen Betriebsformen ohnehin nur in bestimmten Gebieten zulässig – ab einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> bzw. 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche nur in Kerngebieten oder in für sie festgesetzten Sondergebieten. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Nahversorgungsstrukturen geprüft. Tatsächlich wäre der unregelmäßige Markt für die Siedlungsentwicklung noch viel problematischer, wie in Spanien, Frankreich oder Russland sichtbar. In einer Studie zur städtebaulichen Wirkungsweise des § 11 Abs. 3 BauNVO – den Regelungen für Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe – hat das Difu festgestellt, dass die derzeitige Regelung einen wichtigen Beitrag sowohl für den Schutz und die Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche als auch für den Schutz der verbrauchernahen Versorgung leistet – sofern die Kommunen den Paragraphen anwenden.

Ein Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf der derzeitigen Gesetzeslage besteht im Zusammenhang mit der Entwicklung von „Einzelhandelsagglomerationen“, bei der sich einzelne Discounter und Nahversorger räumlich zu einem großflächigen Marktstandort konzentrieren. Außerhalb oder am Rand der Ortschaften, autogerecht an der Ortsumfahrung gelegen, ist ein Einzugsbereich von etwa 10.000 Kunden als wirtschaftliche Basis erforderlich. Supermarkt, Discounter, Drogeriemarkt und Apotheke wirken in Kombination als Nahversorgungszentrum zusammen – laut Empfehlung des Kölner Handelsforschungsinstitut EHI Retail Institute ideale Voraussetzungen für den Einzelhandel. Die Mischung entspricht dem Erfolgskonzept der ursprünglichen Ortsmitte, aber als ein künstliches „Zentrum“ für umliegende Einfamilienhausgebiete. Da alle Läden mit Auto und Einkaufswagen rollend erreichbar sein müssen, ist die Fläche zwischen den eingeschossigen Schlichtbauten in der Regel großflächig und fugenlos mit Formsteinen versiegelt. Zunehmend werden auch bereits bestehende Fachmarktzentren auf der grünen Wiese, wie sie vor allem in den 1990er-Jahren entstanden sind, zu sogenannten Hybriden Centern mit einem weit aufgefächerten Angebot entwickelt. Genehmigungsbehörden und Gemeinden können durch restriktives Planungsrecht oder zumindest eine Sortimentsgliederung verhindern, dass die zentrenschädigende Wirkung weiter zunimmt. Zu befürchten ist allerdings, dass durch eine zunehmende europäische Marktliberalisierung den Erweiterungsanträgen von z. B. Möbelmärkten zu Vollsortimente bietenden Shoppingcentern entsprochen werden wird. In Russland entwickelt IKEA vielerorts diese Tandems aus Möbelmärkten und Mega-Malls. Vor allen Dingen politische Entscheidungsträger sollten diesen Fehlentwicklungen konsequent entgegenreten.

Wie die Nahversorgung ist die örtliche Gastronomie elementar für einen lebendigen Ortskern. Nicht nur das Gemeindeleben, sondern auch die Anbindung „an die Welt“ und das touristische Potenzial hängen von den gastronomischen Angeboten vor Ort ab. Doch auch hier zeigt sich, dass viele Einrichtungen aufgegeben werden, da sie sich nicht mehr wirtschaftlich betreiben lassen. Als Folge des demografischen Wandels fürchtet der Branchenverband DEHOGA allein in Hessen ein massives Gasthaussterben: Von derzeit 1.800 meist familiengeführten Gasthäusern werden bis zum Jahr 2020 voraussichtlich rund 40 % schließen – mit spürbaren negativen Folgen für das Leben einer Gemeinde.

In Landgemeinden, in denen weder die tägliche Versorgung mit Lebensmitteln gesichert ist noch ein gastronomisches Angebot existiert, wird das Defizit – ähnlich wie im Bereich Mobilität – zunehmend über ehrenamtliches Engagement aufgefangen. Es entstehen Konzepte für rollende Supermärkte oder Dorfläden, die als Genossenschaft oder GmbH organisiert werden. Bundesweit hat sich ein Netzwerk zum Thema Nahversorgung gegründet, das über Bürgerinitiativen informiert und interessierte Gemeinden bei der Unterstützung von entsprechenden Initiativen berät. Über 40 Dorfläden „von Bürgern für Bürger“ in acht Bundesländern sind in dem Netzwerk gelistet, die Zahl wird bundesweit auf mehr als 200 geschätzt. In vielen Dörfern werden Cafés und Treffpunkte ehrenamtlich betrieben. Eine Initiative, die ebenfalls zunehmend Verbreitung findet, ist das „DORV“-Konzept – eine multifunktionale Nahversorgungseinrichtung, bei der das Lebensmittelangebot für den täglichen Bedarf mit sozialen oder medizinischen Dienstleistungen gekoppelt wird, so dass nicht nur die Grundversorgung der Bewohner gelingt, sondern auch wieder ein lebendiger Ort im Zentrum einer Gemeinde entsteht, der oftmals positive Entwicklungen nach sich zieht.

**Weitere Güter und Online-Handel** Seit je her bestehen in ländlichen Räumen Lücken bei der Versorgung mit Gütern für den gelegentlichen Bedarf wie Kleidung, Bücher oder Haushaltswaren. Eine zunehmende Filialisierung im Einzelhandel verstärkt das Defizit und führt zu einer Konzentration auf Standorte mit großen Einzugsbereichen. In ländlichen Räumen finden sich günstige Standortvoraussetzungen für entsprechende Filialen höchstens noch in den Mittelstädten und einigen Kleinstädten. Andersorts sind keine wirtschaftlich tragfähigen Rahmenbedingungen mehr gegeben, vor allem wenn durch die oben beschriebenen Fachmarktzentren außerhalb der Ortskerne die Konkurrenz hausgemacht ist.

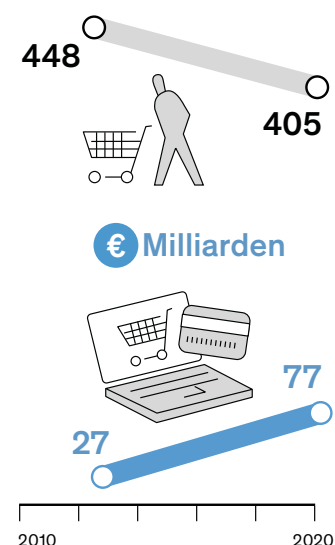
Das Internet kann das teilweise vorhandene Versorgungsdefizit ausgleichen: Online sind sämtliche Artikel auch in ländlichen Räumen in kurzer Zeit verfügbar. 2015 lag der Umsatz im Online-Handel bei knapp 53 Mrd. Euro, für 2016 und 2017 wird ein Anstieg auf 62,5 Mrd. bzw. 73 Mrd. Euro erwartet. 2014 waren noch zwei Drittel der Kunden im Online-Handel Großstädter, die Bevölkerung in ländlichen Gegenden wird aber aufgrund der lückenhaften Angebotsstruktur langfristig als versandhandelsaffin eingeschätzt. Lokale Versorgungsstrukturen geraten vor allem bei geringen Einwohnerzahlen immer stärker unter Druck, eine negative Wechselwirkung zwischen den Lücken in der Versorgung im Ort und Online-Angeboten kann die Folge sein.

Aber je vielfältiger das Angebot an unterschiedlichen Einrichtungen und Gütern im Ortskern ist, desto mehr übernimmt er die Funktion eines sozialen Treffpunkts. Neben der Angebotsmischung sind es zudem ein intaktes Ortsbild und die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume, die die baukulturelle Qualität ausmachen. Eine enge Zusammenarbeit mit den Händlern vor Ort, Investitionen in den öffentlichen Raum und eine Verkehrsplanung, die zwischen dem Bedürfnis nach Aufenthaltsqualität und guter Erreichbarkeit vermittelt, sind wesentliche Bausteine, mit denen die Verwaltung ein Mehr an Lebensqualität in den Gemeinden bewirken kann. Jeder einzelne Laden, jedes Wirtshaus, die Schule oder die Arztpraxis haben dabei vor allem in kleinen Gemeinden eine Bedeutung für den ganzen Ort.

## Umsatz im Online-Handel nimmt zu

... und sinkt im stationären Handel

Quelle: IFH Institut für Handelsforschung GmbH 2014; Statista GmbH 2016c



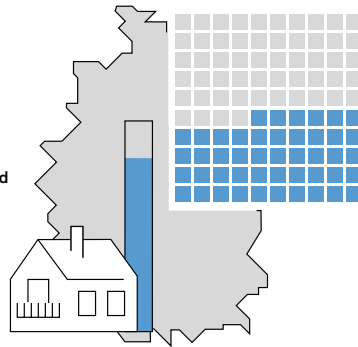
## Große Unzufriedenheit bei Einkaufsmöglichkeiten für gelegentlichen Bedarf

Das lokale Angebot für den gelegentlichen Bedarf sehen 59 % der Landgemeinden und 55 % der kleinen Städte (bis 10.000 EW) als (eher) schlecht an. Unabhängig von der Gemeindegröße ist etwa ein Drittel der Bevölkerung unzufrieden mit den Einkaufsmöglichkeiten vor Ort für den gelegentlichen Bedarf. [B4](#) + [K13](#)

## Wie wird gewohnt?

Wohnungszählung Zensus 2011  
aufgeschlüsselt nach Gebäudetyp

**83%**  
der Wohngebäude  
in Deutschland sind  
Einfamilienhäuser



nur **46%**  
der Wohneinheiten sind  
darin untergebracht!

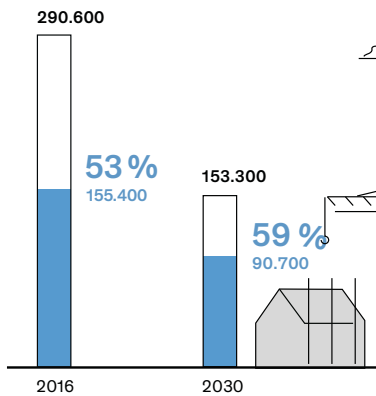
## Gibt es in Ihrer Gemeinde neu entstehende Einfamilienhausgebiete?

**Ja**  
**84%**  
Gemeinden gesamt

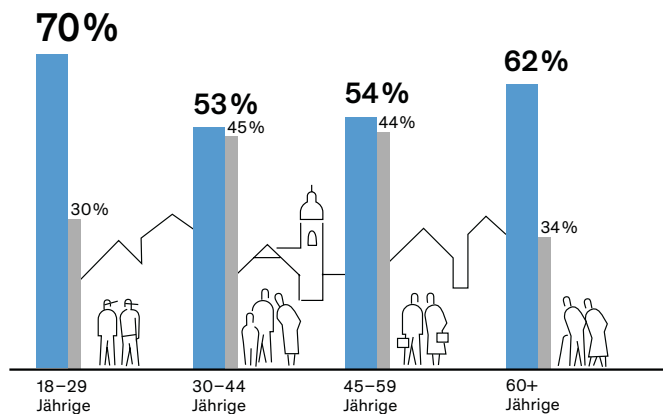
**Ja**  
**64,7%**  
in stark schrumpfenden  
Gebieten

## Prognose Neubaubedarf

Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser (BBSR)



## Treffpunkt Ortskern – Die soziale Bedeutung des Zentrums



Unser Ortskern ist ein **zentraler Treffpunkt** für Jung und Alt.

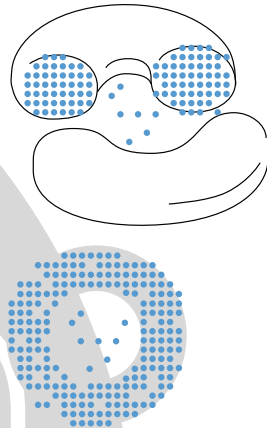
**Ja**  
Nein

# Der Donut-Effekt

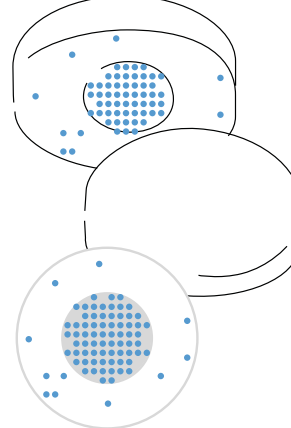
Wachsende Einfamilienhausgebiete und Handelsstandorte am Ortsrand führen zu Leerstand im Ortskern

Quelle: BBSR 2015; BBSR 2016; Destatis 2014b; Destatis 2013; Kommunalbefragung zur Baukultur 2015; Bevölkerungsbefragung zur Baukultur 2015

**Aussterbende Gemeinde (Donut-Effekt)**



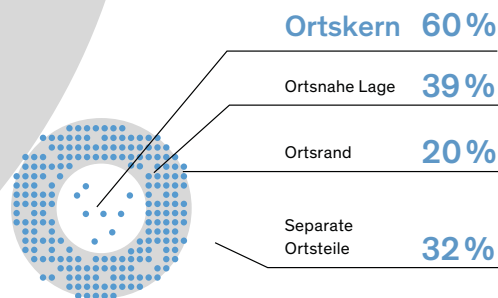
**Vitale Gemeinde (Krapfen-Effekt)**



Gibt es in Ihrer Gemeinde nennenswerten Leerstand?

**Ja 33%**

Wenn ja, wo gibt es eine räumliche Konzentration von Leerstand?

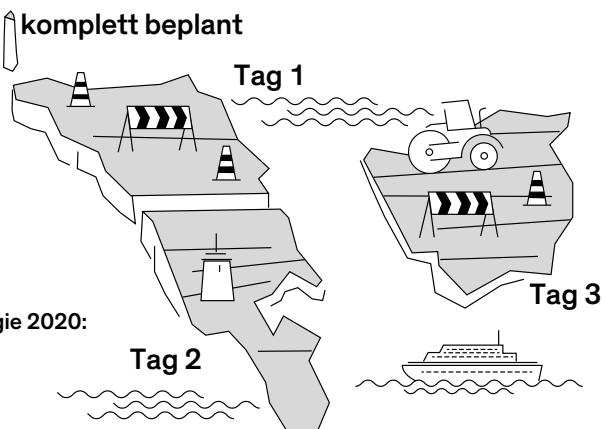


## Helgoland alle drei Tage komplett beplant

Planerisch in Anspruch genommene Fläche pro Tag in Deutschland (Schnitt 2011–2014)

Flächenzuwachs/Tag:  
**69 ha**

Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie 2020:  
**30 ha**



# Die Strukturen und Akteure

## Politik vor Ort – Ehrenamt und Nähe zum Bürger

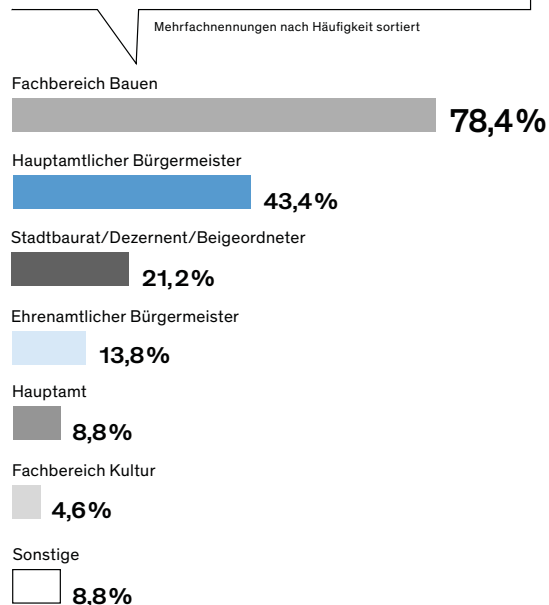
Die meisten Gemeinden in Deutschland werden ehrenamtlich geführt. Von den im Jahr 2012 erfassten 11.475 Bürgermeistern übten 8.035 ihr Amt im Ehrenamt und 3.440 im Hauptamt aus. Ehrenamt setzt Engagement voraus, denn der ehrenamtliche Bürgermeister arbeitet für seine Gemeinde zusätzlich zum eigentlichen Hauptberuf. 10 bis 30 Stunden pro Woche ist die Mehrheit von ihnen im Einsatz: Gemeinderatssitzungen, Bürgersprechstunden – all dies findet meist in den Abendstunden statt. Bei einer zeitlich so hohen Belastung der Verantwortlichen sind eine offene Kommunikation mit den Bürgern und großes Engagement unerlässlich.

In kleinen Städten, vor allem aber in Landgemeinden, zeichnet den Bürgermeister eine besondere Nähe zur Bevölkerung aus. Man kennt sich aus dem Vereinsleben, aus der Nachbarschaft oder anderen Lebensbereichen. Die engen persönlichen Kontakte zwischen den Verwaltungsmitarbeitern sowie den politisch Verantwortlichen zur Bevölkerung führen zu anderen Abläufen und Entscheidungsstrukturen als in großen Städten. Persönliche Gespräche spielen mit

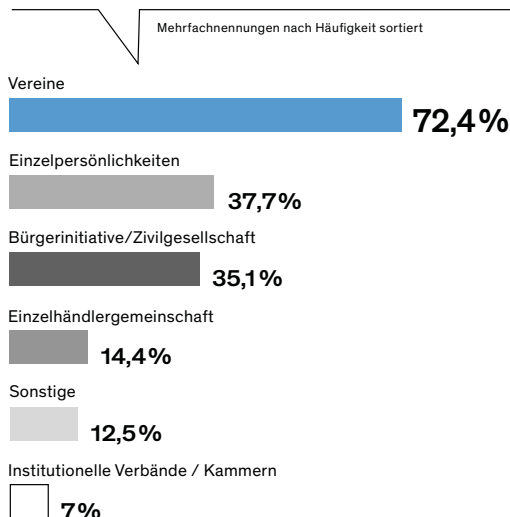
## Baukultur ist nicht immer Chefsache. Und es gibt viel Unterstützung

Quelle: Kommunalumfrage zur Baukultur 2015; Gehne 2012

Welcher **Amtsbereich** kümmert sich in Ihrer Gemeinde um baukulturelle Aufgaben?



Wer **engagiert sich** darüber hinaus für baukulturelle Themen in Ihrer Gemeinde?





Blick auf Planungs- und Bauvorhaben vor allem in den traditionellen Landgemeinden eine wichtige Rolle – dies hat bereits die Bevölkerungsbefragung zum Baukulturbericht 2014/15 gezeigt. 35 % der Bewohner hatten sich innerhalb des laufenden Jahres an die Gemeindeverwaltung mit Fragen zu Planungs- und Bauvorhaben gewandt, in der Großstadt sind es nur elf Prozent.

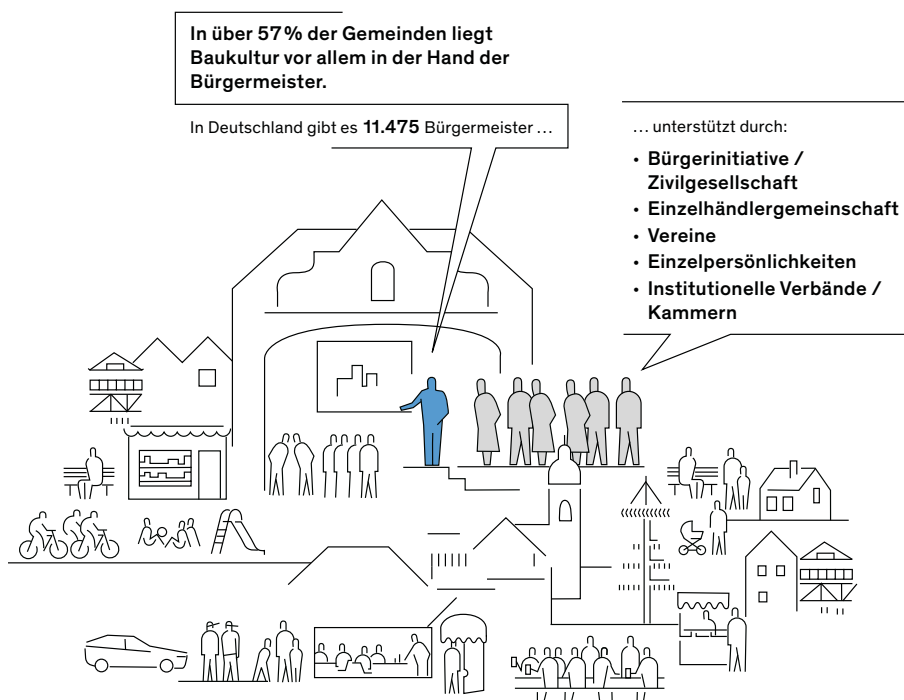
Der direkte Kontakt kann viel zu Transparenz und Klarheit in Planungsprozessen beitragen. Auch können persönliche Kontakte den Kreis einflussreicher Mitstreiter für eine Sache schnell erweitern. Innovative Konzepte und selbstorganisierte Projekte erfahren auf diese Weise unbürokratische Unterstützung und stärkeres Engagement auch außerhalb der üblichen, langwierigen Dienstwege. Doch bekommt im Gegenzug die individuelle Haltung von Einzelpersonen ein enormes Gewicht. In kleinen Gemeinden werden baukulturelle Qualitätsprozesse meist von starken Einzelpersonlichkeiten unterlassen oder angestoßen. Nur wenn im positiven Fall Baukultur „Chefsache“ wird, können Projekte nachhaltig umgesetzt werden. Ist der Verwaltungsspitze das qualitätvolle Planen und Bauen kein Anliegen oder stößt eine Projektidee auf wenig Interesse, ist es umso schwerer, Unterstützung für ein entsprechendes Vorhaben zu gewinnen.

### Bürgerbeteiligung eher in kleinen Gemeinden

21 % der Befragten in einer Landgemeinde und 23 % in einer Kleinstadt gaben an, sich in den letzten 12 Monaten in Planungs- und Bauprozesse eingebracht zu haben. In einer mittelgroßen Stadt waren es immerhin noch 17 % gegenüber 9 % der Großstadtbewohner. [BfL](#)

## Zuständigkeiten in der Verwaltung

Die baukulturellen Aufgaben in ländlichen Räumen sind vielfältig, ebenso existieren viele für Bauvorhaben zuständige Stellen. Gemeinden haben zunächst den Status einer Gebietskörperschaft, so dass sie im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung die Planungshoheit besitzen. Aufgrund personeller Engpässe,



**Planungshoheit nicht vor Ort**

21 % der Gemeinden geben die Flächen-nutzungsplanung an eine Verwaltungsgemeinschaft, den Landkreis oder einen Regionalverband ab. 67 % geben an, dass der Landkreis die Denkmalpflege übernimmt. Hier gibt es allerdings regionale Unterschiede: In den alten Bundesländern nehmen 34 % der Gemeinden die Denkmalpflege selbst wahr, in den neuen sind es nur 5%. [K3](#)

**Kritik am Erscheinungsbild von Infrastruktur**

20 % der Bewohner von Landgemeinden, 35 % in Kleinstädten und 48 % in Mittelstädten kritisieren das Erscheinungsbild des Bahnhofs im eigenen Ort. Ein vergleichbar hoher Prozentsatz gilt für die Beurteilung von Bahnstrecken, Straßen und Autobahnen sowie für technische Infrastrukturen. [B10](#)

aber auch weil die Zugehörigkeit zu einem Landkreis oder einer Verwaltungsgemeinschaft eine entsprechende Regelung mit sich bringt, werden allerdings einzelne Aufgabenbereiche auf andere Institutionen übertragen. Das entlastet zwar die Personalressourcen quantitativ, aber oft fehlen dann Ortskenntnisse und lokale Kompetenzen.

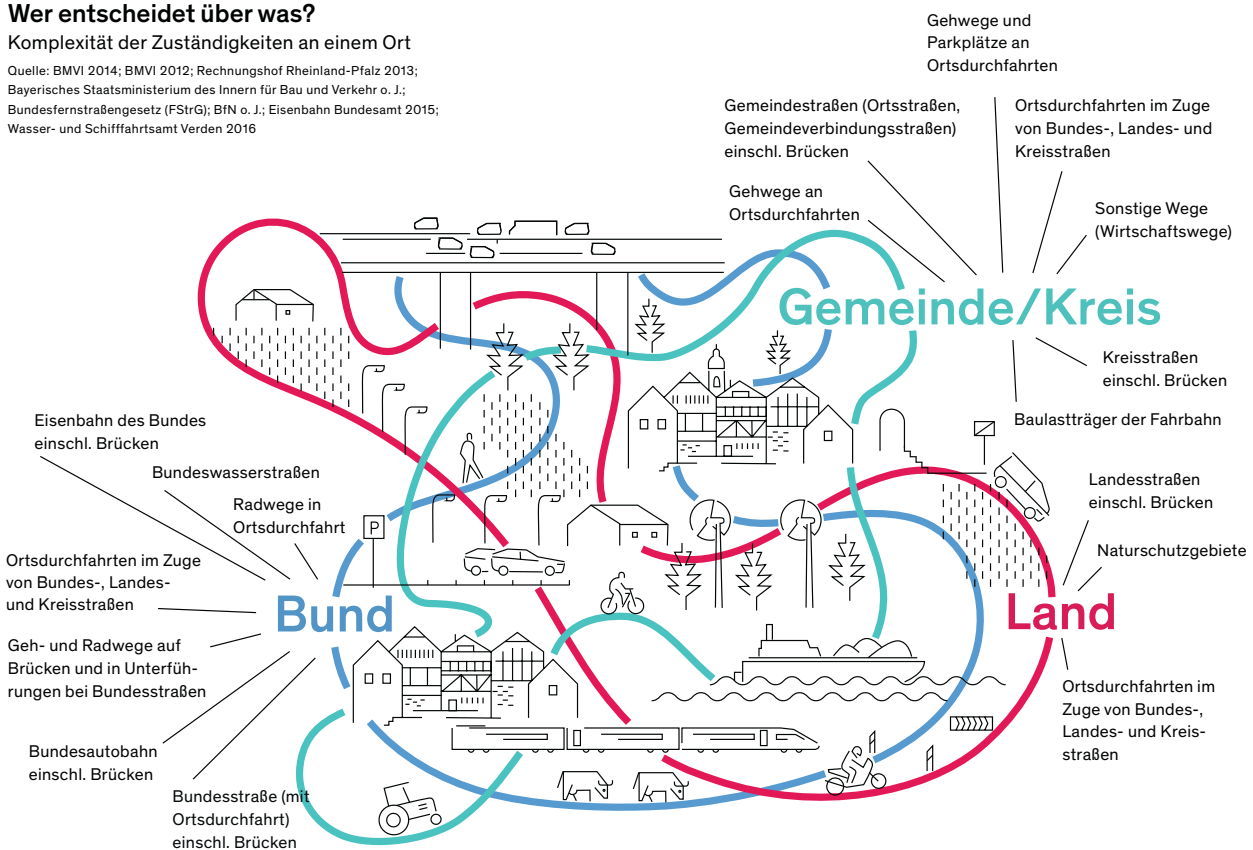
Bauvorhaben der Länder oder des Bundes fallen grundsätzlich nicht in die Planungshoheit der Gemeinden. Für Trassenplanungen zum Netzausbau, bei Planung, Bau und Instandhaltung von Bundes- und Landesstraßen oder im Falle der Landkreise von Kreisstraßen sind entsprechend der Bund, das Land oder der Kreis zuständig. Die Gemeinde, deren Gebiet betroffen ist, wird im Rahmen von Planverfahren zwar beteiligt, ihre Stellungnahme fließt jedoch nur als ein Belang unter vielen in die Abwägung ein. Gestalterisch haben Gemeinden damit kaum Einfluss auf Bauvorhaben, die in ihrem Gebiet von einer anderen Gebietskörperschaft verantwortet werden. Häufig konzentriert sich die Beteiligung auf die Frage der Trassen- bzw. Linienführung, auf Naturschutzbelange oder Eigentumsfragen. Das Ergebnis ist häufig gestalterisch unbefriedigend und entsprechend kritisch ist die Beurteilung der Bauwerke – zumindest aus Sicht der betroffenen Gemeinden.

Die planenden Stellen der unterschiedlichen Bedarfsträger und Gebietskörperschaften sind gut beraten, auch zu gestalterischen Fragen den ergebnis-offenen Austausch mit den betroffenen Gemeinden zu suchen. Alternativ kann die Beratung durch ein externes Gremium für die Qualität von Bauvorhaben

**Wer entscheidet über was?**

**Komplexität der Zuständigkeiten an einem Ort**

Quelle: BMVI 2014; BMVI 2012; Rechnungshof Rheinland-Pfalz 2013; Bayerisches Staatsministerium des Innern für Bau und Verkehr o. J.; Bundesfernstraßengesetz (FStrG); BfN o. J.; Eisenbahn Bundesamt 2015; Wasser- und Schifffahrtsamt Verden 2016



förderlich sein. Für die Einberufung von Beratungsgremien auf Bundes- oder Länderebene gibt es zwar keine vorgegebenen Strukturen, aber gute Beispiele wie der ehemalige Brückenbeirat der Deutschen Bahn oder der Dümmer-Beirat aus Niedersachsen, mit deren Unterstützung Bauvorhaben an Qualität gewonnen haben, können als Vorbild dienen.

## Regionale Kooperationen

Gemeindeübergreifende Zusammenarbeit findet in den planenden Verwaltungen regelmäßig statt. Eine planerische Auseinandersetzung mit Entwicklungen und Erfordernissen im regionalen Kontext erfolgt bereits durch die Behörden der Landes- und Regionalplanung. Zudem sehen gesetzliche Regelungen auf Länderebene wie beispielsweise das Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg (GKG) vor, dass Gemeinden z. B. zu einem Zweckverband für Wasserver- und -entsorgung zusammengeschlossen werden. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Themenfelder, bei denen Expertenrunden, Arbeitsgemeinschaften oder Runde Tische durchgeführt werden. Vor allem in den Bereichen Tourismus und Kultur, aber auch bei anderen gemeinsamen Strukturaufgaben haben sich regionale Zusammenschlüsse bewährt. Die Route der Backsteingotik, die Arbeitsgemeinschaften „Städte mit historischen Stadtkernen“ in Brandenburg und Nordrhein-Westfalen oder auch das „Lausitzer Seenland“ sind Zusammenschlüsse, die unabhängig von einzelnen Gemeinden zum Begriff geworden sind und regionale Baukultur zum Gewinn aller Beteiligten stärken.

Doch so ertragreich die Zusammenarbeit in einigen Bereichen ist, so groß ist die Konkurrenz unter den Kommunen in anderen Themenfeldern. Die Schließung oder Zusammenlegung von Schulen ist für die Gemeinden in der Regel ein Kraftakt, dem ein harter interkommunaler Wettkampf vorausgegangen ist, und spätestens bei der Ausweisung von Bauland steht das gegenseitige Abwerben von Einwohnern, Kaufkraft und Gewerbe im Vordergrund. Auch bei der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel kommt es eher zum Wettstreit als zur freiwilligen Zusammenarbeit. Ein Schritt in die richtige Richtung ist in diesem Zusammenhang die Überzeugungsarbeit, die die bayerische Raumordnung, Landes- und Regionalplanung leistet, indem sie die Möglichkeiten und Chancen interkommunaler Gewerbegebiete bewirbt. Im Landkreis Günzburg hat sich bereits der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet erfolgreich etabliert.

Das Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (BMEL) kommt in seiner Studie „Interkommunale Kooperation in ländlichen Räumen“ aus dem Jahr 2012 zu dem Schluss, dass vor allem Vorbehalte unter den Verantwortlichen das gezielte Zusammenarbeiten der Kommunen verhindern. Speziell bei kleinen, ländlichen Gemeinden wird das Potenzial, das durch interkommunale Kooperation im Bereich der Personal-, Immobilien- und Sachkosten besteht, von rund 40 % der Kommunen noch nicht ausgeschöpft. Ein durchschnittliches Kosten-Einsparpotenzial von 10 bis 20 % bleibt nach Einschätzung des BMEL in den jeweiligen Themenbereichen ungenutzt.

Dabei fordert das Baugesetzbuch an vielen Stellen die interkommunale Kooperation oder Absprache. Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne

### Bauten der Bahn nicht gut genug gestaltet

Nur 36 % der befragten Gemeinden, in denen ein Vorhaben der Bahn realisiert wurde, bewerten das Ergebnis gestalterisch als ausreichend, 32 % finden das Ergebnis unzureichend. [K20](#)

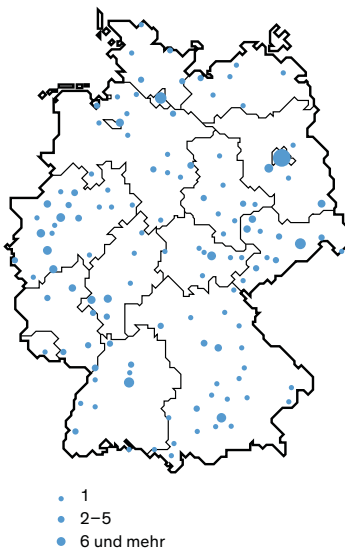
### Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinweg

Rund 43 % der Gemeinden geben an, bei Bau- und Planungsaufgaben mit anderen Gemeinden in ihrer Region zusammenzuarbeiten. [KS](#)

### Bürgerschaftliches Engagement für Baukultur ist groß

Baukultur-Vereine, -Initiativen, -Kalender und -Exkursionen in Deutschland

Quelle: Förderverein Bundesstiftung Baukultur e.V. 2016



benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Vorhaben nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der eigenen oder einer Nachbargemeinde haben. Und auch großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 BauNVO ist nur genehmigungsfähig, wenn er keine schädlichen Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der eigenen oder in anderen Gemeinden verursacht. Zudem wird im § 205 BauGB darauf hingewiesen, dass „benachbarte Gemeinden einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufstellen sollen, wenn ihre städtebauliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt wird oder ein gemeinsamer Flächennutzungsplan einen gerechten Ausgleich der verschiedenen Belange ermöglicht“. Gerade in ländlichen Räumen ist die interkommunale Zusammenarbeit zur Sicherung der Daseinsvorsorge entscheidend. Der Bedarf besteht dabei nicht nur unter Gemeinden gleicher Hierarchie, auch Stadt-Umland-Kooperationen sind ein wichtiges, nicht ausreichend wahrgenommenes Instrument für eine vorausschauende Daseinsvorsorge und ein Mehr an Baukultur.

Eine Möglichkeit für die Politik, ungenutzte Potenziale zu mobilisieren und Vorbehalte unter den Verantwortlichen abzubauen, ist die gezielte Förderung von interkommunaler Zusammenarbeit wie dies in den Programmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) und in den LEADER-Programmen der EU überwiegend geschieht. Auch in anderen Bundesprogrammen werden Kooperationen gefördert oder explizit gewünscht, wie beispielsweise in allen Förderbausteinen der Kommunalrichtlinie. Das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ macht die interkommunale Kooperation explizit zum Gegenstand der Förderung. Mehr als 890 Städte und Gemeinden arbeiten derzeit in dem Programm interkommunal zusammen oder setzen Maßnahmen auf Gemeindeebene um. 2015 standen ihnen 70 Mio. Euro an Bundesmitteln zur Verfügung, die noch einmal zu gleichen Teilen durch Landes- und Eigenmittel der Kommunen ergänzt wurden.

Darüber hinaus empfiehlt der Deutsche Städte- und Gemeindebund (DStGB) Bund und Ländern eine Ausdehnung von Bonusregelungen für interkommunale Kooperationen, die Bevorzugung von entsprechenden Projekten in bestehenden Förderprogrammen sowie eine Ausstattung mit weiteren finanziellen Mitteln. Im Bereich der Baukultur sind es vor allem die „Leuchtturmprojekte“ wie Bürgerzentren, Kulturhäuser oder Platzgestaltungen, die durch interkommunale Zusammenarbeit befördert werden und die ganze Region stärken können. Hier sind die Gemeinden gefragt, aktiv auf ihre Nachbargemeinden zuzugehen und die Chancen für gemeinsam getragene Ideen auszuloten.

### Privates Engagement: Vereine und Initiativen

Rund 580.000 Vereine gibt es in Deutschland, darunter auch zahlreiche Initiativen für Baukultur. Vor Ort leben die Vereine durch eine Vielzahl an Einzelpersonen, die ihrem Interesse und ihrer Heimatverbundenheit Ausdruck verleihen. Rund eine halbe Million Mitglieder verzeichnet beispielsweise der Bundesverband „Bund Heimat und Umwelt in Deutschland“ (BHU) über seine Landesverbände in Deutschland. In kleinen Gemeinden und ländlichen Räumen ist die

Vereinsdichte besonders hoch. Neben den Heimatvereinen sind es hier insbesondere die Sport- und Schützenvereine sowie die Freiwilligen Feuerwehren, die viele Mitglieder binden.

Neue Impulse für das Gemeindeleben entstehen durch ehrenamtliches Engagement oftmals genau dann, wenn der Leidensdruck wächst und gewohnte Anlaufstellen und Angebote verloren gehen. In vielen dünn besiedelten, großstadtfernen und von Abwanderung betroffenen Regionen schließen sich Einwohner zu Initiativen zusammen und übernehmen im Ehrenamt öffentliche Aufgaben. Häufiges Beispiel für derartige Initiativen sind Ruf- oder Bürgerbusse, aber auch die Gewinnung von Ökostrom zugunsten von Energieautarkie, soziale Hilfsgemeinschaften oder die inhaltliche und organisatorische Vorbereitung einer Schulgründung. Oft stehen auch der Erhalt und die Neunutzung bestehender Einrichtungen und Gebäude im Fokus der Initiativen, wie Kulturscheunen oder Dorfcafés. Der seit 2011 vom BMUB durchgeführte Wettbewerb „Menschen und Erfolge“ versammelt viele beeindruckende Beispiele.

Manche Interessengemeinschaften agieren auch auf regionaler Ebene. Unter dem Motto „Dorf macht Oper“ veranstaltet beispielsweise der Verein FestLand e. V. in einem ehemaligen Schweinestall im brandenburgischen Klein Leppin jährlich ein Opernfestival, in das ca. 200 Bewohner des Dorfes und benachbarter Orte aktiv mit einbezogen werden. Auf diese Weise wird das kulturelle Leben in der Region durch ein alljährliches Highlight beachtlich gesteigert, gleichzeitig wird die ortstypische Bebauung einbezogen und durch Nutzung erhalten. 2011 war das Projekt Preisträger im Wettbewerb „365 Orte im Land der Ideen“, der in die Initiative „Deutschland – Land der Ideen“ eingebettet war.

Vereinsaktivitäten stellen gerade für kleinere Gemeinden ein enormes Potenzial dar. Privates oder im Verein organisiertes Engagement ist zur Entlastung der Verwaltung wichtig, damit Projekte initiiert, umgesetzt und dauerhaft lebendig gehalten werden. Gerade bei abnehmenden Einwohnerzahlen ist das aktive Vereinsleben von immenser Bedeutung: Vereine sind oftmals das einzige, was kleine Städte und Landgemeinden noch lebendig hält. Nicht zuletzt das Engagement vieler Bürgermeister im Vereinsleben unterstreicht ihre gesellschaftliche Relevanz – laut einer Erhebung der Bertelsmann Stiftung übernehmen 80 % der Bürgermeister zusätzlich eine ehrenamtliche oder freiwillige Tätigkeit, 62 % davon in Vereinen.

Sobald sich Vereine, Initiativen oder sonstige Ideengeber in einer Gemeinde engagieren wollen, kommt es vor allem auf unbürokratische Unterstützung an. Konflikte mit staatlichen Regularien, zu eng fokussierte Förderprogramme und Defizite bei der Beratung haben sich in der Vergangenheit vielerorts als Haupthindernis für innovative Ideen entpuppt. Laut einer Befragung von ehrenamtlich tätigen Personen ist es vor allem die Bereitstellung ausreichender Projektmittel, von Räumen und Sachmitteln, die privates Engagement befördert. Netzwerkarbeit und ein aktives Leerstandsmanagement der Gemeinden können darüber hinaus wichtige Grundlagen für kreative Ideen einzelner Personen, Vereine oder Initiativen schaffen, um privates Engagement für Baukultur zu stärken. Denn gerade in dünn besiedelten und schrumpfenden Regionen geht es ohne das Ehrenamt nicht.

### Vereine tragen die Baukultur

Durchschnittlich 72 % der befragten Kommunen geben an, dass sich Vereine wie der Heimatverein besonders um baukulturelle Aufgaben kümmern. Sie sind damit die stärksten Partner für Baukultur vor Ort. [K7](#)

### Gemeinden loben Engagement der Vereine

Die befragten Gemeinden schätzen vor allem die kulturellen Angebote sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die in ländlich geprägten Gegenden stark von Vereinen mitgestaltet werden. 97 % der Gemeinden bewerten das Sport- und Freizeitangebot und 77 % das kulturelle Angebot als (sehr) gut. [K13](#)

### Wenig Beratung für Fördermittel auf dem Land

65 % der Gemeinden bieten Beratungen bei der Antragstellung von Fördermitteln an. Allerdings ist das Angebot abhängig von der Gemeindegröße: Während nur 38 % der Landgemeinden diesen Service anbieten, nimmt das Angebot mit steigender Einwohnerzahl zu und liegt bei Städten mit bis zu 50.000 Einwohnern bei 83 %. [K3](#)

## Weitere baukulturelle Akteure

---

Zusätzlich zu Vereinen und lokalen Initiativen erfährt das Vereinsleben in vielen Regionen Impulse durch das gezielte Engagement von Stiftungen wie der Robert Bosch Stiftung mit dem Projekt „Engagierte Stadt“, der Herbert-Quandt-Stiftung mit dem Themenfeld „Bürger und Gesellschaft“ oder auch der Bundesstiftung Baukultur mit ihren Fachgesprächen vor Ort und Netzwerkinitiativen. Für die Meinungsbildung zu baukulturellen Themen ist zudem die Presse ein wichtiger Akteur. Die lokale Tageszeitung bedient das Interesse der Bevölkerung am Bau-geschehen – sie ist in allen Gemeindegrößen die am häufigsten genutzte Informationsquelle. Für eine qualitätvolle Berichterstattung über baukulturelle Themen ist auf Seiten der Presse ein Verständnis für Bau- und Planungsaufgaben Voraussetzung. Ist dies gegeben, kann sie viel zur Sensibilisierung für hochwertige Gestaltung und zur Akzeptanz von Bauvorhaben beitragen.

Auch ortsansässige Planer entwickeln oft ein besonderes Engagement für ihre Gemeinde und die Region. Sie sind wichtige Partner für die Baukultur, weil sie gute Ortskenntnisse, das Wissen um lokale oder regionale Bau-traditionen, direkte Behördenkontakte und möglicherweise auch ein Gespür für Widerstände sowie die Akzeptanz von Vorhaben in der Bevölkerung haben. In Regionen, die eine besondere Bau-tradition aufweisen, sind es zudem ansässige Handwerksbetriebe, die häufig besondere Kenntnisse und Kompetenzen zur Verwendung lokaler Baustoffe pflegen und damit die Qualität von Bau- und Sanierungsleistungen vor Ort stark beeinflussen. Die Architektenkammern der Länder unterstützen die lokal engagierten, wichtigen Akteure mit ihren Initiativen, die sich speziell auf die ländlichen Räume konzentrieren. So stärkt die Bayerische Architektenkammer mit ihrer „Arbeitsgruppe Ländlicher Raum“, der sowohl Fachplaner aus Bayern als auch Verwaltungsmitarbeiter der Landesbehörden angehören, vor allem regionale und lokale Aspekte bei Bauvorhaben.

### Angebot von Kammern und Verbänden ausbauen

7% der Gemeinden geben an, dass sich Kammern oder Verbände für baukulturelle Aufgaben in ihrer Gemeinde engagieren. Am ehesten nehmen mit 11% die Mittelstädte entsprechende Initiativen wahr. 44% aller Gemeinden wünschen sich mehr Informationsangebote von Kammern oder Verbänden zu baukulturellen Themen. [K27](#)

## Öffentliche Förderung und Baukultur

---

Auch auf Bundesebene setzen sich zahlreiche Institutionen für ein Mehr an Baukultur in ländlichen Räumen ein. Dies geschieht über Forschungsvorhaben, die bei besonderen Problemlagen in ländlichen Räumen mitsamt ihren baukulturellen Potenzialen ansetzen, zum Beispiel die BBSR-Projekte „Regionale Baukultur und Tourismus“ oder „Infrastruktur in der Landschaft. Eine baukulturelle Herausforderung“. Die Studie „Baukultur in ländlichen Räumen“ des Bundesbauministeriums hat in diesem Zusammenhang wichtige Erkenntnisse geliefert. Das Modellvorhaben „Land(auf)Schwung“, der Bundeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“, die Arbeitsgruppen „Regionen im demografischen Wandel stärken – Lebensqualität in Stadt und Land fördern“ (BMEL, BMUB und BMVI) oder „Jugend gestaltet Zukunft“ stehen beispielhaft für die thematischen Schwerpunkte, die das Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (BMEL) in den ländlichen Räumen setzt. Im Programm „Nachhaltiges Landmanagement“ des Bundesministeriums für Forschung und Bildung (BMBF) werden Forschungsprojekte in und mit Kommunen gefördert, die im Ergebnis übertragbar sein sollen auf andere Gemeinden. Dabei werden u. a. die Anpassung technischer Infrastruktursysteme an eine veränderte Nachfrage, die

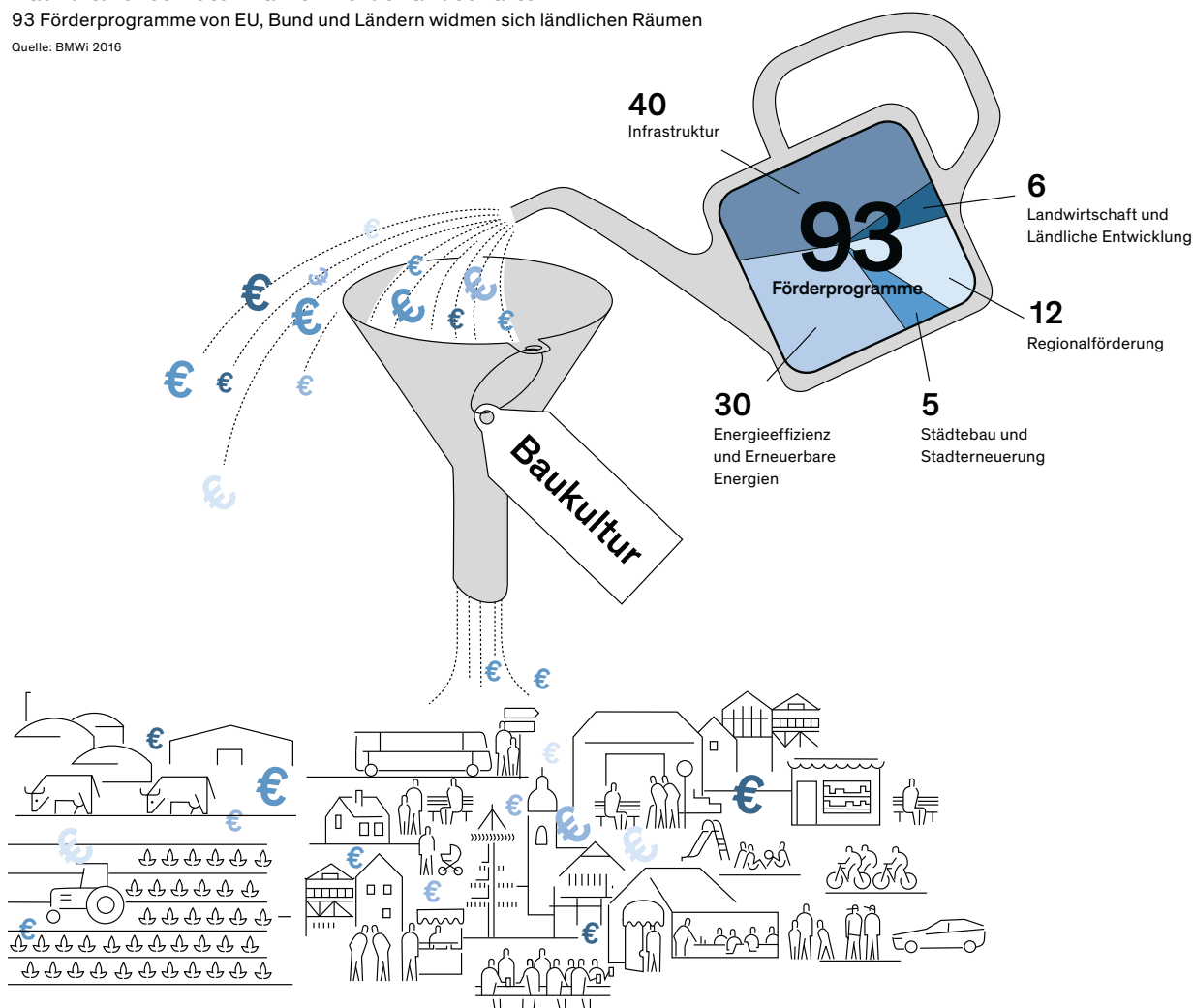
ressourceneffiziente und emissionsarme Siedlungsentwicklung, die dezentrale Versorgung mit erneuerbaren Energien oder die integrierte Nutzung von Land- und Wasserressourcen in den Blick genommen.

Mithilfe der Förderpolitik können politische Entscheidungsträger starken Einfluss auf die Baukultur in ländlichen Räumen nehmen. Allein auf EU- und Bundesebene existiert eine Vielzahl an Förderprogrammen für ländliche Räume: 93 Programme mit Bezug zum Planen und Bauen finden sich für Kommunen in der Förderdatenbank des Bundes. Mittel werden insbesondere für ländliche Entwicklung, Regionalförderung, Infrastruktur, Landwirtschaft sowie Energieeffizienz und erneuerbare Energien sowie Städtebau und Stadterneuerung bereitgestellt. Zum Themenfeld „Städtebau und Stadterneuerung“ zählt u. a. die Städtebauförderung, die sowohl mit ihrer thematischen Ausrichtung als auch mit der Fördervoraussetzung der integrierten Planungsgrundlage (INSEK – Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) baukulturelle Qualität vor Ort sicherstellt. Manchmal scheint jedoch die Umsetzung vor Ort nicht in diesem

### Baukulturelles Potenzial von Förderlandschaften

93 Förderprogramme von EU, Bund und Ländern widmen sich ländlichen Räumen

Quelle: BMWi 2016



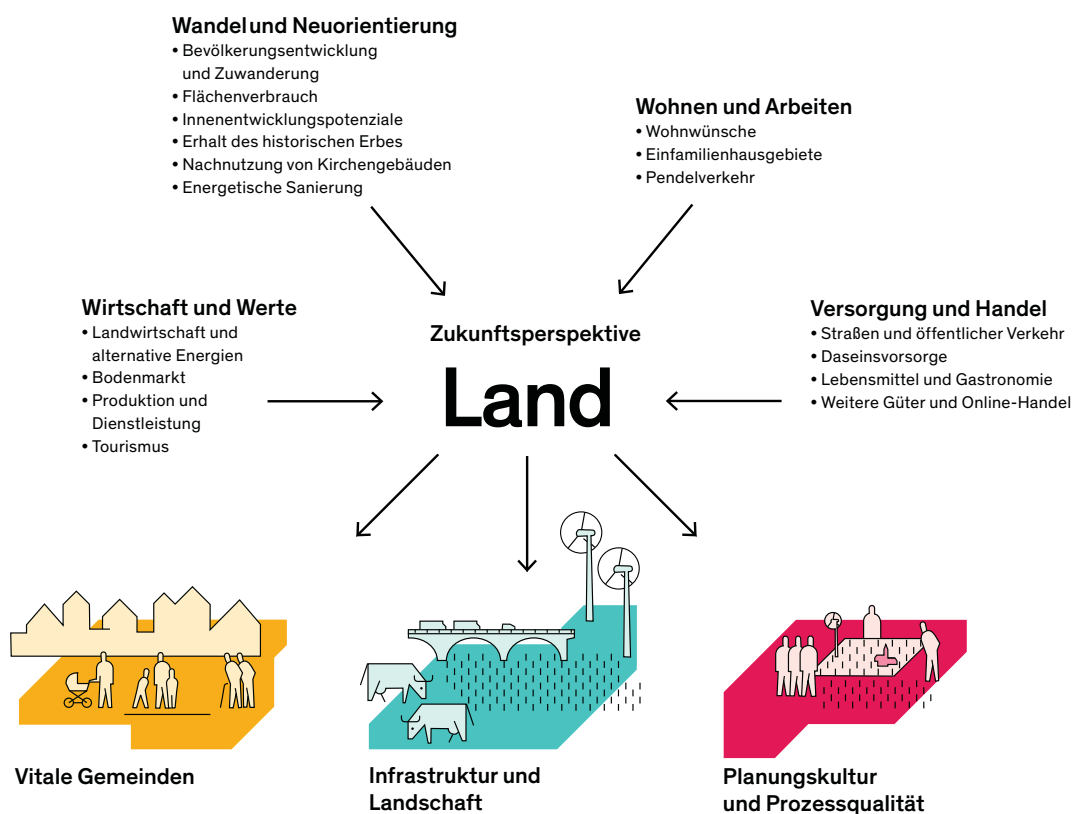
Sinne, eine Nachkontrolle der geforderten integrierten Planung und baukulturellen Qualität sollte allerdings verstärkt werden. Für die einzelnen Programmteile innerhalb der Städtebauförderung – „Soziale Stadt“, „Stadtumbau (Ost und West)“, „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, „Städtebaulicher Denkmalschutz (Ost und West)“ sowie „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ – stehen derzeit insgesamt 650 Mio. Euro pro Jahr zur Verfügung.

Auch auf Landesebene gibt es verschiedene Programme, die baukulturelle Aufgaben in den Fokus rücken. Initiativen wie das Programm „Ab in die Mitte“ in Nordrhein-Westfalen, Hessen, Niedersachsen und Sachsen, der Wettbewerb „Mehr Mitte bitte“ in Rheinland-Pfalz oder das Aktionsprogramm „Innenentwicklung in der Dorferneuerung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landwirtschaft und Forsten fördern gezielt die Stärkung von Ortskernen und damit die lokale Identität und Attraktivität. Hinzu kommen kommunale Förderprogramme, wie das Prämienmodell „Jung kauft Alt – kommunales Förderprogramm gegen Leerstand“ der Gemeinde Hiddenhausen (NRW), das Familien beim Kauf von Altbauten im Ortskern finanziell unterstützt und zum Vorbild für viele andere Kommunen geworden ist.

## Eine Zukunftsperspektive für das Land durch Baukultur

Ausgangslage und Fokusthemen

Quelle: Bundesstiftung Baukultur 2016





Der quantitative Schwerpunkt liegt aber im Bereich der Infrastrukturvorhaben sowie auf den Themenfeldern Energieeffizienz und erneuerbare Energien. Gegenstand der Förderung sind überwiegend Maßnahmen, die die Funktionsfähigkeit vor Ort stärken sollen. Doch werden in den meisten Programmen kaum baukulturelle Aspekte oder gestalterische Qualitäten thematisiert oder gar zur Voraussetzung für die Vergabe von Fördermitteln gemacht. Damit steht ein großer Topf an Finanzmitteln für die bauliche und strukturelle Veränderung im Bundesgebiet bereit, ohne dass hierfür Maßstäbe für gestalterische Qualität und Baukultur als sozialer, ökologischer und ökonomischer Mehrwert zugrunde gelegt werden. Dies lässt zum einen auf das mangelnde Problembewusstsein der Verantwortlichen hinsichtlich baukultureller Aspekte schließen, zum anderen zeigt es deutlich die fachlich sektorale Sichtweise der jeweiligen Fördermittelgeber.

Dabei bergen die Förderprogramme für Kommunen ein enormes Potenzial, baukulturelle Wirkung zu entfalten, denn die finanzielle Situation vieler Gemeinden macht die Inanspruchnahme von Fördermitteln unerlässlich. Zurzeit ist dies jedoch vor allem für kleine Verwaltungen ein zweiseitiges Schwert: Ohne finanzielle Unterstützung sind Projekte nur schwer zu initiieren, doch führt die Vielfalt an Förderprogrammen schnell zu einer Überforderung. Aufwändige und bürokratische Antrags- und Durchführungsverfahren schrecken Gemeinden mit nur wenigem Personal ab und kaum einer weiß über die gesamte Palette an Möglichkeiten Bescheid. Es ist dem besonderen Engagement der Gemeinden oder aber einzelner Beteiligter zu verdanken, wenn mit den Projekten dennoch Qualität im Sinne von Baukultur umgesetzt wird. Der Stadt Regensburg ist dies gemeinsam mit dem Land Bayern gelungen, indem sie ein umfassendes Hochwasserschutzprogramm abschnittsweise mit der Qualifizierung des ufernahen Freiraums verknüpft hat.

Der ländliche, klein- und mittelstädtische Raum in Deutschland befindet sich in einem tiefgreifenden Umstrukturierungsprozess. Dies sind im großen Maßstab Themen wie die Energiewende und der demografische Wandel oder auf örtlicher Ebene die Ansiedlung eines neuen Unternehmens oder die neue Nutzung eines leeren Gebäudes. Sie alle bergen Chancen für mehr Baukultur und damit an Qualität der gebauten Lebensräume.

#### **Mangel an Finanzen und Personal**

Mit 74 % und 73 % gibt die Mehrheit der Gemeinden an, dass sowohl die finanzielle als auch die personelle Ausstattung ein Konfliktthema beim Planen und Bauen darstellt. Vor allem die größeren Kleinstädte beklagen das Defizit bei der Personalausstattung. Die finanzielle Situation ist insbesondere in den neuen Bundesländern ein Problem. [K28](#)



# Eine Zukunftsperspektive für das Land durch Baukultur Die Fokusthemen

Die konkreten Möglichkeiten zur Schaffung einer belastungsfähigen Zukunftsperspektive für das Land sollen im Folgenden – abgeleitet aus den großen gesellschaftlichen Herausforderungen – anhand der drei Fokusthemen der Bundesstiftung Baukultur vorgestellt werden. Sie stehen unter den Überschriften „Vitale Gemeinden“, „Infrastruktur und Landschaft“ sowie „Planungskultur und Prozessqualität“.

# Vitale Gemeinden – Mehr Lebensqualität auf dem Land

Eine vitale Gemeinde hat eine lebendige Ortsmitte, in der Menschen wohnen und Gewerbe zu Hause ist. Das Zentrum hat ein prägendes Ortsbild und bietet Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum für alle Generationen. Baukultur in diesem Sinne bildet den wichtigen Rahmen für mehr Lebensqualität und Attraktivität auf dem Land. Baukultur kann Antrieb und Ergebnis der Selbstvergewisserung und Vitalisierung des Ortes und einer gemeinsam gelebten lokalen Identität sein. Das hat positive Auswirkungen auf die Angebote der Daseinsvorsorge sowie die Entwicklung von Wirtschaft und Tourismus in einer Gemeinde.

**Baukultur bei Wachstum und Schrumpfung** Ländliche Räume werden oft pauschal mit Tradition und Beschaulichkeit assoziiert und als Gegensatz zur hektischen rastlosen Stadt verstanden. Doch machen die allgemeinen gesellschaftlichen und sozioökonomischen Trends wie auch der Strukturwandel nicht vor den kleineren Städten und Landgemeinden Halt. Die Lebensbedingungen haben sich angeglichen, die „Urbanisierung“ des ländlichen Raums ist auf vielen Ebenen vollzogen. Landwirtschaft prägt mit ihren baulichen Strukturen nicht länger die Ortsmitte. Stattdessen finden sich neue landwirtschaftliche Großstrukturen an der Peripherie von Gemeinden – ähnlich außen liegender Gewerbegebiete. Landwirtschaft hat sich zu industriellen, nahezu ortsungebundenen Bewirtschaftungsformen entwickelt. Der Wunsch nach einem „Leben im Grünen“ macht sich in der Bevölkerung vielmehr an den Wohnmöglichkeiten in ländlichen Räumen fest. Das führt zu einem steigenden Bedarf nicht nur an Infrastruktur, sondern auch an attraktiven und vitalen Räumen der Begegnung.

Vor allem kleine, gut angebundene Gemeinden im Umland der Metropolen haben Bevölkerungszuwächse, die entsprechenden Neubauvorhaben gilt es zu gestalten. Zuzug und damit wachsende Einwohnerzahlen bieten die Chance, dass sich eine höhere Vielfalt an Bewohnern und Nutzungen ausprägt. Doch auch bei stagnierenden oder rückläufigen Einwohnerzahlen kann sich eine spezifische baukulturelle Identität durch die Wahrnehmung und Nutzung von Potenzialen vor Ort herausbilden. Dabei sind es nicht nur die harten Standortfaktoren wie Zentralität, Grundstücksmarkt und Verkehrsanbindung, von denen die Attraktivität einer Gemeinde abhängt. Eine tragende Rolle spielen weiche Faktoren wie das Erscheinungsbild des Ortes, die Vielfalt der Angebote und eine gelebte Nachbarschaft.

**Vitalität durch Baukultur** Es ist die Vitalität einer Gemeinde, die neben den strukturellen Eigenschaften über ihre Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit mit entscheidet. Der Grad der Vitalität wird durch die Infrastrukturausstattung und öffentlichen Einrichtungen beeinflusst, besonders aber durch die Menschen vor

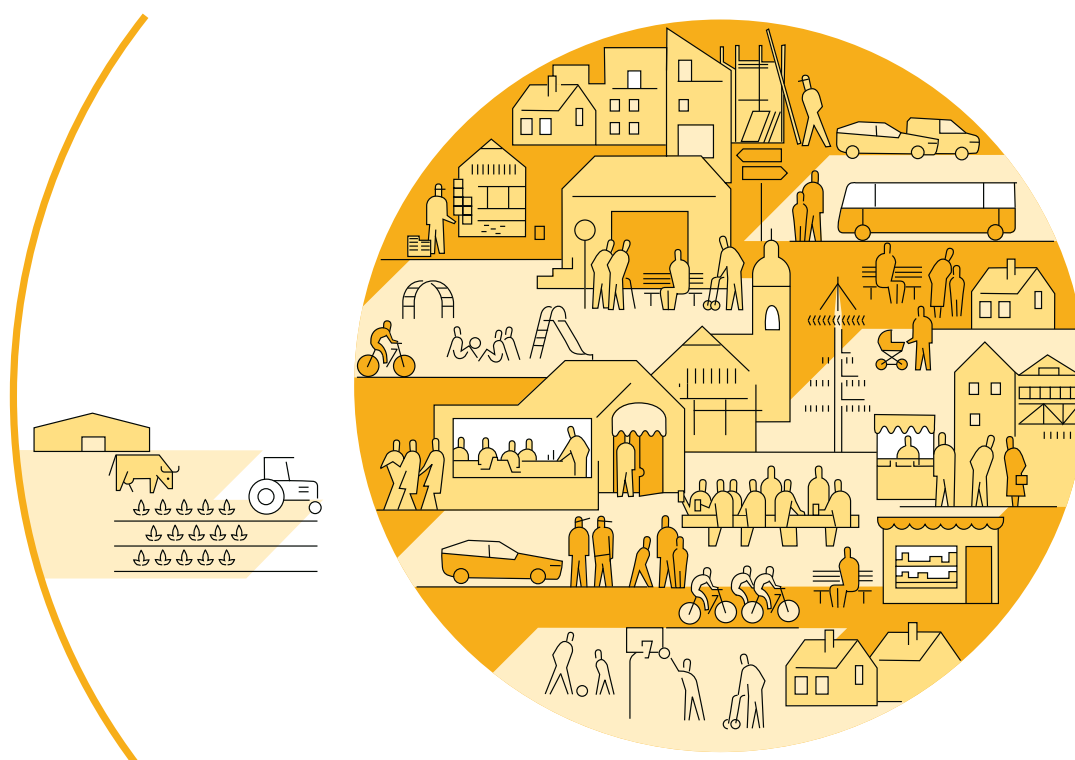
Ort bestimmt. Hierfür kann der baulich-räumliche Kontext förderliche oder auch hemmende Rahmenbedingungen bieten. Viele Gemeinden stehen derzeit vor der Herausforderung, mit den lokalen Folgen des Bevölkerungsrückgangs umzugehen. Die oft kleinteilige Eigentümerschaft – insbesondere in Ortskernen – kann dabei die konzeptionelle Weiterentwicklung der Gemeinde erschweren. Bei einer Verteilung der Bevölkerung auf mehrere separate Ortsteile im Gemeindegebiet stellt sich die Aufgabe der Herausbildung einer polyzentralen baukulturellen Identität. Wenn die Eigentümer vor Ort ansässig sind, kann dies aber auch zu deren besonderem Engagement führen. In jedem Fall strahlen Veränderungen und das Engagement einzelner Akteure sichtbarer und intensiver auf die Umgebung aus als es in den großen Städten der Fall ist. Damit besteht die Chance, auch mit kleinen räumlichen und baulichen Konzepten, die der Besonderheit des Ortes Rechnung tragen, entscheidende Impulse zu setzen.

## (Re-)Vitalisierung des Ortskerns

Eine lebendige, vitale Gemeinde braucht ein Zentrum. Es ist das Herz des Ortes und muss – um kräftig zu schlagen – nicht nur die Bedürfnisse erfüllen und Bedarfe decken sondern auch den Charakter des Ortes spürbar machen. Dazu muss ein Zentrum ein generationenübergreifender Alltagsort sein. Die Sicherung bzw. Rückgewinnung von Aufenthalts- und Lebensqualität, die funktionale Vielfalt sowie eine gute Erreichbarkeit sind Grundlagen für Vitalität und Erlebnisvielfalt. Die (historische) Baustruktur im Ortskern stellt den Bezugspunkt zur

### Vitale Gemeinde

Das Gegenteil des Donut-Effekts



Identität für die Nutzergruppen und Einwohner dar und bildet mit der Einbettung in die umgebende Kulturlandschaft – soweit vorhanden – auch das touristische Potenzial für Gäste und Besucher.

**Bedeutungsverlust und Wiedererfindung** Im gesamten Bundesgebiet wurden in den vergangenen Jahrzehnten Neubaugebiete an Ortskerne angelagert. Die Konsequenz war bzw. ist vielerorts die Verschiebung und Aufsplitterung des ehemaligen Zentrums: Familien zieht es in Einfamilienhausgebiete am Rand des Orts, der Einzelhandel wandert in peripher gelegene Nahversorgungszentren, die Arbeit in Gewerbegebiete, die Verwaltung in Bürogebäude außerhalb des Zentrums. Die Ausdünnung der zentralen Nutzungen im Ortskern lässt das bauliche Gefüge nicht unbehelligt. Ein vermehrter Leerstand der Erdgeschosszonen oder auch ganzer Gebäude führt zur Ausbreitung von Tristesse im Zentrum und läutet oft den Verfall der Bausubstanz ein. Fallende Mietpreise ziehen Nutzungen an, die sich zusätzlich negativ auf das städtebauliche Umfeld auswirken. Ein allein auf seine bauhistorische Repräsentation reduzierter Ortskern mag seine identitätsstiftende Rolle eine Weile bewahren, seine Lebendigkeit und Funktionsfähigkeit aber auf Dauer nicht aufrechterhalten. Damit kommt der baulichen Restrukturierung des Ortskerns durch Sanierung, Rückbau, Neubau und Umgestaltung des öffentlichen Raums eine Schlüsselfunktion zu. Eine nach innen gerichtete Siedlungsentwicklung ist Voraussetzung für die Vitalität des Ortskerns und der ganzen Gemeinde. In diesem Zusammenhang gilt es, sowohl den vorhandenen Leerstand zu beheben als auch die Flächenreserven im Siedlungszusammenhang zu nutzen.

Vor allem die Programmkommunen der Städtebauförderungsprogramme von Bund und Ländern füllen den Grundsatz der Innenentwicklung mittlerweile mit Leben. Die bayerische Gemeinde Güntersleben hat ihre Ortskernsanierung im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in einen integrierten Planungsprozess mit Bürgerbeteiligung eingebunden und Handlungsfelder wie „Lebendige Ortsmitte“ und „Ortsbild“ definiert, die in der weiteren Bearbeitung Berücksichtigung finden. Die 15.000 Einwohner zählende brandenburgische Stadtumbau-Stadt Wittstock/Dosse konnte den Leerstand in der historischen Innenstadt von 22 % im Jahr 2003 auf neun Prozent im Jahr 2012 senken, indem sie die kommunalen Wohnungsunternehmen für die Aktivierung der leerstehenden Altbauten gewinnen konnte. Eine große Zahl von Gemeinden im bayerischen Landkreis Rhön-Grabfeld hat ein gemeindeübergreifendes Immobilienportal eingerichtet, das sowohl für die Altbauten des gesamten Landkreises als auch für die Baulücken in den jeweiligen Ortskernen wirbt. „Gotha lebt“ heißt die Strategie der Stadt Gotha in Thüringen, bei der für innerstädtische Grundstücke, die für eine Bebauung zur Verfügung stehen, beispielhafte Entwürfe von Planern aus der Region erarbeitet werden. Sie bilden die Grundlage für eine fundierte Beratung und gezielte Vermittlung an interessierte Bauherren. Auch alle Gemeinden des Baukulturkommunitätspreises Allgäu 2015/16 haben vitale Ortskerne erhalten oder neu geschaffen und sind als Konsequenz dessen wieder Zuwanderungsgemeinden geworden. Die Beispiele stehen für viele weitere Gemeinden im Bundesgebiet, die – über entsprechende Förderprogramme oder aber in Eigeninitiative – den Ortskern in den Fokus ihrer Aktivitäten stellen. Übergeordnetes Ziel ist stets, Interesse, Neugier und Begeisterung in der Bevölkerung für das Leben und Wohnen in der Ortsmitte und für das „Innenleben“ der Ortschaften zu schaffen.

### Bestandssanierung und Gewerbeansiedlung als Hauptaufgaben

73 % der Gemeinden geben an, dass die Sanierung des Bestands aktuell zu den wichtigsten Aufgaben zählt. Vor allem die Kleinstädte, Landgemeinden sowie die (stark) schrumpfenden Gemeinden, sehen hier eine Hauptaufgabe, während in Mittelstädten und wirtschaftlich prosperierenden Gemeinden die Gewerbeansiedlung an Bedeutung gewinnt. [K2](#)

### Ortsbild als Standortfaktor und Identitätsstifter

96 % der Gemeinden erachten das Ortsbild als (sehr) wichtig für die lokale und regionale Identität. 95 % der Gemeinden betrachten es zudem als wichtigen Standortfaktor für das Wohnen, 69 % meinen dies mit Blick auf die Wirtschaft. [K8](#)

### Ortskern nicht mehr überall zentraler Treffpunkt

Für 23 % der Bevölkerung hat der Ortskern seine ursprüngliche Bedeutung bereits erkennbar verloren und nur für 59 % ist er noch ein zentraler Treffpunkt für Jung und Alt. Am deutlichsten wird diese Funktion noch in den Mittelstädten gesehen. [B5](#)

**Erreichbarkeit versus Verkehrsberuhigung** Viele zentrale Funktionen sind auch deshalb außerhalb der Ortskerne, weil sie so für den Kraftfahrzeugverkehr besser erreichbar, also autogerecht sind. Da zusätzlich mit veränderten Ansprüchen der Wohnenden Verkehrsbelastungen wie Lärm und Abgase im Zentrum als immer störender empfunden wurden, ist mit der Zeit eine Patt-Situation entstanden: Auf der einen Seite lässt sich die Wohnfunktion im Ortskern nur stabilisieren, wenn Durchgangs- und Erschließungsverkehr nicht zu überbordenden Belastungen und Störungen führen. Auf der anderen Seite setzt ein attraktives Wohnumfeld eine gewisse Nutzungsmischung bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit von Infrastrukturangeboten voraus. Abhilfe können hier nur eine gute Standortplanung mit Blick auf wohnverträgliche Nutzungen und eine gute, den Ort bereichernde Verkehrsführung schaffen. Zwar sinkt mit abnehmender Einwohnerzahl in den Gemeinden auch die Relevanz des ÖPNV, doch angesichts der kurzen Wege innerhalb der Landgemeinden, Klein- und Mittelstädte bietet der Fuß- und Radverkehr ein großes Potenzial für eine Verbesserung der Verkehrssituation.

Viele Gemeinden verfolgen für ihre historische Ortsmitte das entsprechende Ziel, Belastungen durch den motorisierten Individualverkehr einzudämmen und die Aufenthaltsqualität und Nutzerfreundlichkeit für Fuß- und Radverkehr zu erhöhen. So erhielt die Stadt Landsberg am Lech einen Preis im Bayerischen Landeswettbewerb 2014 „Modellhafte Stadt- und Ortssanierung. Lebensräume für Bürger“ für die Verlagerung einer stark frequentierten Straße am Hauptplatz der Stadt sowie die Reduzierung der Parkplätze. Die neue Platzgestaltung weist Mischflächen für Autos, Radfahrer und Fußgänger aus und bietet dadurch mehr Aufenthaltsqualität. Auch in der hessischen Stadt Eschwege ist es mit einem Shared-Space-Konzept für den Marktplatz gelungen, allen Verkehrsteilnehmern gerecht zu werden und gleichzeitig einen attraktiven zentralen Stadtplatz zu schaffen.

Eine Baumaßnahme, die zur Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte beitragen kann, ist die Verlagerung des Durchgangsverkehrs mit Hilfe einer Ortsumgehung. Im Bedarfsplan für Bundesfernstraßen wurde 2004 der Bau von 850 Ortsumgehungen beschlossen. Allein im Jahr 2013 wurden 302 davon als Bundesstraßen gebaut. Eine Ortsumgehung soll die Wohn- und Lebensqualität in der betroffenen Gemeinde spürbar verbessern, indem der Durchgangsverkehr aus dem Ort genommen wird. Doch nicht immer fällt der Nutzen einer Ortsumgehung positiv aus. Durch die Verlagerung des Berufs- und Wirtschaftsverkehrs kommen potenzielle Nachfrager nicht mehr „zufällig“ in die Zentren, was nicht nur aus Sicht von Gewerbetreibenden gegen eine Umgehungsstraße spricht. Umgehungsstraßen ziehen oftmals die Ansiedlung von Fachmarktzentren außerhalb der Ortskerne nach sich. Der Bau einer Ortsumgehung sollte daher sorgfältig abgewogen werden und stets mit Maßnahmen der Aufwertung der Ortsmitte verbunden werden.

**Nutzungsmischung als Anker** Das Sterben eines Ortskerns vollzieht sich meist schleichend: Vereinzelt schließen Geschäfte, der Bäcker geht in den Ruhestand, der Arzt und mit ihm der Apotheker folgen, Post und Banken strukturieren ihr Filialnetz um und in der nächstgrößeren Stadt eröffnet ein Shoppingcenter. So ist es schwer, den Punkt zu ermitteln, an dem es kippt, an dem sich das Gefühl ausbreitet, in einer Stadt zu leben, die an Lebensqualität und

#### **Rückbau von Verkehrsräumen als Aufgabe**

Für 19 % der Gemeinden zählt der Um- oder Rückbau von Verkehrsräumen zu den wichtigen Aufgaben im Bereich Planen und Bauen. Es sind vor allem die größeren Kleinstädte und die Mittelstädte, die sich mit entsprechenden Vorhaben beschäftigen. [K2](#)

#### **Zu Fuß zur Arbeit**

Den Arbeitsweg legen durchschnittlich 12 % der Bevölkerung zu Fuß zurück, auffällig hoch ist der Wert mit 20 % in den Landgemeinden. Vor allem gibt es altersbedingte Unterschiede: 19 % der 18- bis 29-Jährigen gehen zu Fuß zur Arbeit gegenüber 10 % bis 12 % in den übrigen Altersklassen. [B15](#)

Baukultur schafft ein Zentrum

## Neue Ortsmitte Wettstetten – Rückbesinnung auf ein lebendiges Dorfzentrum



Durch die Nähe zum Wirtschaftsstandort Ingolstadt entwickelte sich die oberbayerische Gemeinde Wettstetten von einem überwiegend landwirtschaftlich geprägten Dorf zu einer stetig wachsenden Wohnstadt: Lebten 1970 noch etwa 1.800 Menschen in Wettstetten, zählt der Ort heute knapp 5.000 Einwohner. Mit dem Entstehen neuer, homogener Wohngebiete wurde der Wunsch nach Identifikation größer. „Was hält zusammen? Kontakte. Im Kindergarten, in der Schule, in der Ortsverwaltung, im Sportverein. Darüber wächst man in den Ort“, erklärt Hans Mödl, ehemaliger Bürgermeister der Gemeinde.

Während das Wachstum an den Rändern Wettstettens stattfand, befanden sich im dörflich geprägten Ortskern ungenutzte Flächen und Gebäude. Der Bürgermeister sah die Lösung in der Entwicklung von Freiflächen in der Nähe des alten Rathauses. Ein durchdachtes und überaus weitsichtiges Projekt, dem sich die Kommune über viele Jahre hinweg widmete: Sie nahm ihr Erstkaufrecht wahr und begann

bereits in den 1990er-Jahren, Grundstücke zu erwerben. Zusammen mit dem Architekturbüro Eberhard von Angerer beratschlagte der Gemeinderat seine Bedürfnisse für den Ort und seine Bürger und erarbeitete ein ausgereiftes Nutzungskonzept mit konkreten Raumanforderungen. Neben einem Verwaltungsbau sollten ein Sitzungsraum mit einem Bürgersaal für Kultur- und Freizeitveranstaltungen sowie ein drittes Gebäude mit einer Altenpflegestation und einer Kindertagesstätte entstehen. Um größtmögliche Identifikation der Bevölkerung mit ihrer Neuen Ortsmitte zu schaffen und gleichzeitig eine hochwertige Gestaltungsqualität zu erzielen, lobte die Gemeinde im Jahr 2009 einen Wettbewerb aus, der die Auseinandersetzung mit der regionalen Bauweise und der kleinteiligen Struktur des Ortes zur Voraussetzung machte.

Den ersten Preis erhielt das Büro Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner GmbH. „Kleine Häuser, die kleine Plätze schaffen“, stellen für den Architekten Sebastian Dellinger



das Wesen der Neuen Ortsmitte dar. Auf der Basis des zurückhaltenden und gleichzeitig modernen und selbstbewussten Entwurfs wurden drei separate Baukörper errichtet, die die räumlichen Fluchten des Ortes berücksichtigen und sich in den städtischen Grundriss integrieren. In Anlehnung an die landestypische Jurabauart weisen die Gebäude Fassaden aus geschlemmten Ziegeln auf. Während das geputzte Bauwerk die landschaftlich karge Region widerspiegelt, nehmen die flachen, asymmetrischen Satteldächer Bezug auf die traditionellen Häuser der Gegend. Eine besonders hohe Aufenthaltsqualität erhielt der Rathausplatz, um den die Foyers der Baukörper ausgerichtet sind: Hier finden vielfältige Begegnungen zwischen den unterschiedlichen Besuchern statt. „Es ist wie früher mit den Höfen: Da tut sich was, da schaut man rein, wechselt ein paar Worte“, berichtet Hans Mödl. Durch die weitsichtige Planung der Gemeinde und eine qualitätvolle Ausführung ist es gelungen, die Gebäude in ihrer Umgebung zu verwurzeln und Identifikation der Bürger mit den Neubauten zu schaffen. Die hochmodern gestaltete Neue Ortsmitte, die gerade zu kulturellen Veranstaltungen gern besucht wird, erfährt überwiegend positiven Zuspruch und haucht dem dörflichen Ortskern frischen Wind ein – nicht nur auf ästhetischer, sondern auch auf sozialer Ebene. Der amtierende Bürgermeister Gerd Risch äußert sich begeistert: „Die Mischung tut gut, die Schnittstellen schaffen Leben. Wir wollten alte Leute, die Kinder, die Eltern, die Besucher der Ämter und der Säle in unserer neuen Mitte, eine lebendige Ortsmitte und so einen lebendigen Ort.“ Die Neue Ortsmitte Wettstetten erhielt 2014 eine Auszeichnung des Deutschen Städtebaupreises, 2015 eine Auszeichnung des Deutschen Architekturpreises und 2016 die Nike für soziales Engagement sowie die Große Nike.



**Fakten**

Planung und Bau: 2010–2013  
 Bauherr: Gemeinde Wettstetten  
 Planer: Bombé Dellinger Architekten und Stadtplaner, Greifenberg; Eberhard von Angerer, Büro für Architektur und Stadtplanung, München; Dietmar Lülling, Architekt und Stadtplaner, München; Grad Ingenieurplanungen, Gaimersheim

Größe: 2.110 m<sup>2</sup> (Bruttogrundfläche)  
 Kosten: 6,4 Mio. Euro  
 Mehr Informationen im Projektsteckbrief im Anhang



- BAUKULTUR AUF EINEN BLICK**
- Belebung des Ortskerns durch neue Funktionen und Treffpunkte
  - Umsichtige Planung durch die Gemeinde
  - Formulierung von Qualitätsmerkmalen bereits in der Wettbewerbsauslobung
  - Identitätsstiftende Gestaltung durch regionaltypische Bauweise

-vielfalt verloren hat. Jeder Arbeitsstättenverlust und jedes Defizit im Angebot alltäglicher Waren, Dienstleistungen oder Freizeitmöglichkeiten zwingt die Bewohner, auf nächstgelegene größere Orte auszuweichen. In Folge werden auch der Arbeitsplatz automobil erreicht und weitere Aktivitäten anderswo und zunehmend auch online erledigt, so dass nach und nach der Ortsbezug verloren geht. Geht der Verlust des öffentlichen Lebens dann noch mit Bevölkerungsrückgängen und Abwanderung einher, werden die Ortskerne auf lange Sicht geschwächt – das Wohnen und das öffentliche Leben verlagern sich an die Ortsränder oder ins nächstgelegene Zentrum. Eine wichtige Stellschraube, um dieser Abwärtsspirale entgegenzuwirken, liegt in der räumlichen Konzentration verschiedener Angebote im Ortskern. Die Sanierung und (Um-)Nutzung von Bestandsgebäuden, die Nachverdichtung mit Neubauten, das gezielte Anwerben von Unternehmen im Ortskern, das Wohnangebot sowie eine sorgfältige Gestaltung von öffentlichen Räumen sind wichtige bauliche Maßnahmen zur Stärkung der Ortsmitte. Gemeinden können selbst aktiv dafür Sorge tragen, indem sie ihre öffentlichen Einrichtungen im Ortskern in Kombination mit weiteren Infrastrukturangeboten konzentrieren.

#### Wachstum von innen

47 % der befragten Gemeinden messen der Realisierung von Neubauten im Ortskern eine besondere Rolle bei. Dabei gilt: je größer die Gemeinde, desto höher die Relevanz von Neubauvorhaben im Zentrum. [K2](#)

#### Leere Läden im Ortskern

39 % der Gemeinden geben an, nennenswerten Gewerbeleerstand in der Gemeinde zu haben. Betroffen ist vor allem das Zentrum: 59 % der Gemeinden mit nennenswertem Gewerbeleerstand sehen diesen im Ortskern. [K15](#)

Die Gemeinde Lietzendorf in Bayern hat zur Gestaltung ihrer Ortsmitte eine modellhafte Sanierung und Umnutzung eines leerstehenden Gebäudes zum Bürgerhaus mit dem Neubau der Bücherei einschließlich Versammlungssaal verbunden und die Baumaßnahmen durch eine Neugestaltung des umliegenden zentralen Platzes ergänzt. Sowohl während der Planungsphase als auch beim Betrieb der Bücherei wurden die Bürger stark eingebunden – damit ist nicht nur eine qualitätvolle neue Ortsmitte sondern gleichzeitig ein Ort der Identifikation entstanden. Die unterfränkische Kleinstadt Iphofen hat durch die auf einen langen Zeitraum angelegte, in der Durchführung konsequente und genaue, aber auch flexible Anwendung einer Gestaltungssatzung die baukulturelle Entwicklung der Altstadt gesteuert und mit Hilfe der Städtebauförderung flankierend finanziert. Dadurch hat sich zum einen das Baugenehmigungsverfahren verkürzt, zum anderen bei den Sanierungen, Neubauten und Freiflächengestaltungen eine Handwerkerkultur entwickelt, die von regionaler Bedeutung ist. Auch die bayerische Gemeinde Wettstetten hat ihrem Zentrum durch die Konzentration von neuen und zentralen Einrichtungen eine ganz neue Identität verliehen. Wenn es zudem wie hier gelingt, regionaltypische Baustoffe mit moderner Architektursprache zu kombinieren, tragen baukulturelle Qualitäten ganz entscheidend zur Herausbildung einer identitätsstiftenden Mitte bei.

## Wohnen in vitalen Gemeinden

Die Abwanderung vor allem junger Menschen aus den ländlichen Räumen führt momentan zum Wachstum der Metropolen. Doch auch wenn der demografische Wandel diesen Trend noch zusätzlich verstärkt, erwachsen hieraus für die kleinen Städte und Gemeinden ländlicher Räume Chancen: Sie können und werden auch zukünftig attraktive Wohn- und Arbeitsorte sein, wenn sie sich auf die Bedarfe der unterschiedlichen Altersgruppen einstellen. Mit einer konsistenten Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, mit einem differenzierten Wohnungsangebot und baukulturellen Qualitäten nehmen die Gemeinden gezielt Einfluss auf ihre Zukunftsfähigkeit.

**Wunsch und Wirklichkeit** Viele Menschen leben gerne in ländlich geprägten Gemeinden, viele Städter träumen zudem von einem Leben auf dem Dorf – das hat die Bevölkerungsbefragung der Bundesstiftung Baukultur ergeben. Neben dem Bedürfnis nach Ruhe und Natur ist es vor allem das Wohnen im Einfamilienhaus, das das Leben in ländlichen Räumen attraktiv erscheinen lässt. Für viele ein wichtiges Argument, denn für knapp 30 % der Deutschen stellt das Einfamilienhaus den Wohntraum dar. Und laut einer Studie im Auftrag des Baufinanzierers Interhyp liegt ein attraktives Zuhause – gleich hinter der Gesundheit – auf Platz zwei der bedeutendsten Dinge im Leben der deutschen Bevölkerung. Kleine Gemeinden in ländlichen Räumen geraten damit für weite Teile der Bevölkerung auf der Suche nach einem geeigneten Wohnstandort ins Blickfeld. Es scheint für viele erstrebenswerter zu sein, ein persönliches Traumhaus neu zu bauen, als mit gebrauchten Immobilien – dem Traumhaus eines Vorbesitzers – Kompromisse einzugehen. Finanzierbar scheint das für die meisten nur mit einem Fertighaus zu sein. Rund 90 Hersteller von Fertighäusern und 2.000 angebotene Modelle gibt es in Deutschland. Spitzenreiter bei der Genehmigung von Ein- und Zweifamilienhäusern in Fertigbauweise sind Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen, in denen der Anteil der Fertighäuser am gesamten Neubau in Deutschland 2014 zwischen 22 % und 27 % lag. Doch auch wer nicht auf das Angebot der Fertighaushersteller zurückgreift, spart häufig an der Planung und damit an gestalterischer Qualität: Da Handwerksmeister des Bauhauptgewerbes, Bautechniker und Bauingenieure ebenfalls Bauanträge für kleinere Wohngebäude einreichen können – im Detail wird die Bauvorlagenberechtigung von den jeweiligen Landesbauordnungen geregelt –, sind Architekten auf dem Land nur selten Entwurfsverfasser.

Die Gestaltung des einzelnen Fertighauses ist jedoch nicht das Problem, sondern ihre gestalterische Vielfalt im Neubaugebiet und das Fehlen regionaler Bezüge. Die Gemeinden setzen häufig den individuellen Wohnvorstellungen der Bauherren kaum Grenzen. Sie könnten zwar über Bebauungspläne und Gestaltungssatzungen die Gestaltung und Gebäudestellung von Einfamilienhäusern steuern, doch werden die Möglichkeiten in der kommunalen Praxis meist nicht angewandt. Das erstaunt, denn die meisten Kommunen äußern sich unzufrieden über die gestalterische Qualität von Einfamilienhäusern. Die rund 10.000 Einwohner zählende Stadt Lauffen am Neckar in Baden-Württemberg hat in diesem Zusammenhang ein vorbildliches Vorgehen entwickelt und für ein geplantes Neubaugebiet ein Gestaltungshandbuch beschlossen und veröffentlicht, das sowohl idealisierte Grundrisse, Tipps zur Gestaltung sowie bereits gebaute Beispiele, u. a. von Fertighausfirmen, vorstellt. Auch die Strategie der 7.000 Einwohner zählenden bayerischen Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Roth sollte Schule machen: Sie hat ein Gestaltungshandbuch für Bestandsquartiere erarbeitet und zeigt Möglichkeiten einer ortsgerechten Qualifizierung der vorhandenen Gebäude auf. Auch werden Anregungen für die Umgestaltung von privaten Freiflächen gegeben. Ein eigenes kommunales Förderprogramm schafft finanzielle Anreize für die Hausbesitzer, private Maßnahmen auch tatsächlich umzusetzen.

Der Wunsch nach dem Einfamilienhaus ist stark verknüpft mit der Idee von Eigentum. Nach Angaben des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung wünschen sich drei Viertel der Mieter in Deutschland ein Leben in den eigenen vier Wänden. Wohneigentum ist in den ländlichen Räumen deutlich häufiger

#### **Gemeinden unzufrieden mit ihren Einfamilienhäusern**

57 % aller Gemeinden und sogar 73 % der Mittelstädte bewerten die baukulturelle Qualität ihrer Einfamilien- und Reihenhäuser als (eher) gering. [K17](#)

#### **Kaum Gestaltungsvorgaben für Einfamilienhausgebiete**

Während 95 % der befragten Gemeinden in den Bebauungsplänen für neu entstehende Einfamilienhausgebiete Vorgaben zur Gebäudehöhe, 93 % zur Bauweise und 86 % zur Gebäudestellung machen, regeln nur 26 % mit Hilfe der Bauleitplanung den Gestaltungsrahmen von Einfamilienhausgebieten. [K18](#)

vertreten als in den Städten: Nach den Daten der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) des Statistischen Bundesamtes steigen die Anteile von privatem Eigentum, selbstnutzenden Eigentümern und Einfamilienhäusern jeweils proportional zur sinkenden Einwohnergröße der Gemeinden. Entsprechend ist auch die Bedeutung größerer Wohnungsunternehmen in ländlichen Räumen relativ gering, wobei zwischen Ost und West unterschieden werden muss. In den ostdeutschen Flächenländern befinden sich 25 % der Wohnungen in einem kommunalen oder genossenschaftlichen Wohngebäude, in einigen Regionen der westdeutschen Länder sind es nur maximal zwölf Prozent, in der Regel aber nur bis zu sechs Prozent. Damit wird der ohnehin überschaubare Mietwohnungsmarkt in Landgemeinden, Klein- und Mittelstädten vornehmlich von privaten Kleinvermietern geprägt, deren Spielräume für strategische Investitionsentscheidungen oder nutzerspezifische Umbauten deutlich geringer sind als der von institutionellen Eigentümern. So hat beispielsweise die Evaluierung des KfW-Programms „Altersgerecht Umbauen“ ergeben, dass die Förderung – gemessen am Wohnungsbestand in Deutschland – im Zeitraum 2009 bis 2013 überproportional stark durch professionell-gewerbliche Vermieter in Anspruch genommen wurde, die in ländlichen Räumen kaum vertreten sind.

All das hat zur Folge, dass der Wohnungsmarkt in kleinen Gemeinden zu wenig ausdifferenziert ist. Vor allem ältere Generationen und junge Menschen mit temporären oder spezifischen Wohnbedarfen treffen nicht auf adäquate Angebote an kleineren oder entsprechend ausgestatteten Mietwohnungen. Umso mehr sind die Gemeinden gefragt, private Bauherren bei Planungs- und Baufragen zu beraten oder auf kommunalen Grundstücken Projekte zu initiieren, die den lokalen Wohnungsmarkt bedarfsgerecht ergänzen. In der niedersächsischen Gemeinde Dötlingen ist dies mit einem von Bevölkerung, Politik, Gemeindeverwaltung, Unternehmen und Kirchen gemeinsam geplanten Mehrgenerationenprojekt gelungen. In integrierter Lage wurden fünf verschiedene Haustypen nahe dem Ortskern entwickelt, die unterschiedlichen Bedarfen gerecht werden: Grundrisse für Familien, Senioren-WGs, Paare und Alleinstehende werden durch Gemeinschaftseinrichtungen ergänzt. Rückzugsorte und Räume für Nachbarschaft und Kommunikation halten sich die Waage. Die bayerische Gemeinde Weyarn kauft in ihrer Gemeinde Grundstücke zum doppelten landwirtschaftlichen Preis und verpflichtet sich, diese an junge Familien sowie Gewerbebetriebe im Erbbaurecht zu vergeben oder aber für Infrastruktureinrichtungen zu nutzen.

**Lebendige Wohnquartiere** Vitale Gemeinden und lebendige Quartiere haben keinen nennenswerten Leerstand. Sowohl die Bevölkerungsrückgänge in vielen ländlichen Räumen als auch die Ausweisung von Neubaugebieten über den tatsächlichen Bedarf hinaus verursachen aber Leerstände. Der „Donut-Effekt“ mit Leerstand und Lücken im Zentrum bei wachsenden Siedlungsrändern ist vielerorts Realität. Dennoch bieten die meisten Gemeinden jenseits der Großstädte weiter neues Bauland für Einfamilienhäuser an, das auch für die Nachfrageseite zunächst attraktiv scheint. Denn private Bauherren rechnen in der Regel kurzfristig – niedrigere Grundstückspreise, niedrigere Steuern, niedrigere Mieten bzw. monatliche Belastungen als in der Großstadt machen kleine Gemeinden zu einer echten Standortalternative. Das zweite Auto oder die Zeit, die fürs Pendeln bzw. die familiäre Organisation verwendet werden muss, wird meist

nicht einkalkuliert, die Vollkosten für Wohnen und Mobilität in einer mit Nahverkehrsmitteln schlecht erreichbaren Gemeinde werden nicht gerechnet.

Jeder Neubau am Ortsrand verstärkt den Druck auf die älteren Baugebiete, deren Funktionsfähigkeit beeinträchtigt und dessen Nachbarschaften ausgedünnt werden. Entsprechend machen sich Haus- und Wohnungsüberhänge mittlerweile nicht nur in den Zentren bemerkbar, generell sind Einfamilienhausgebiete im Zuge des Generationenwechsels schwer zu vermarkten. Potenzielle Nachnutzer legen laut einer Studie zu den Herausforderungen westdeutscher Einfamilienhausgebiete der Nachkriegszeit Wert auf eine intakte Wohngegend, die passende Größe eines Objektes und auf die Nähe zum nächstgelegenen Stadtzentrum. Es liegt aber in der Verantwortung der Gemeinden, neue Baugebiete als möglichst gemischte Siedlungen so zu planen, dass sie auch für nächste Generationen attraktiv bleiben. Baulandausweisungen dürfen nicht zu einer anhaltenden Zersiedelung durch gesichtslose Baugebiete führen, die sich von Wachstumsring zu Wachstumsring in die Landschaft fressen, während die Zentren der Gemeinden absterben.

Bundesweit wächst das Bewusstsein für die sich abzeichnenden Problemlagen in bestehenden Einfamilienhausgebieten. Die Wüstenrot Stiftung hat vor diesem Hintergrund die Nutzungs- und Anpassungsfähigkeit von Hausbeständen der 1950er-, 1960er- und 1970er-Jahre umfassend untersuchen lassen. Anhand von Fallstudien werden konkrete städtebauliche und infrastrukturelle Anpassungsoptionen identifiziert und bewertet, die eine sinnvolle Um- und Weiternutzung des Bestandes ermöglichen. Im Rahmen der Regionale NRW 2016 werden unter dem Motto „ZukunftLAND“ u. a. Gemeinden gefördert, die sich mit der Qualifizierung von Einfamilienhausgebieten der Nachkriegsmoderne auseinandersetzen. Auch das Josefsviertel in Ahaus in Nordrhein-Westfalen, eine innenstadtnahe Siedlung aus den 1950er-Jahren, ist in die Regionale 2016 eingebunden. Mithilfe von Umbauten in den Gebäuden und im öffentlichen Raum, der Entwicklung neuer Wohnformen für ältere Menschen wie betreutes Wohnen und Mehrgenerationenwohnen sowie durch Anpassung der Infrastruktur im Wohnumfeld soll eine stabile Entwicklung der Einfamilienhausgebiete erreicht werden. Gemeinden können ihre bestehenden Quartiere aber auch stärken, indem sie Initiativen und Vereine fördern oder Anlaufstellen für die Bevölkerung einrichten. So hat die rund 14.000 Einwohner zählende Gemeinde Hünxe in Nordrhein-Westfalen 2013 das Modellprojekt „Nachbarschaftsberatung“ initiiert, das Beratung zu Fragen der Pflegebedürftigkeit, der Patientenverfügung oder zu barrierefreien Umbaumaßnahmen anbietet.

**Wohnen im Ortskern** Für die Kommunen ist es wichtig für attraktives Wohnen im Ortskern zu werben. Die baukulturelle Qualität des Ortskerns ist ein wichtiges Argument für das Wohnen im Zentrum. Um Leerstand und Baufälligkeit hier entgegenzuwirken müssen zunächst die Ursachen detailliert auf den Prüfstand. Ein hohes Leerstandsrisiko besteht zum Beispiel bei Gebäuden an stark befahrenen Straßen und bei Grundstücken ohne Freiflächen in Dorfkernen. Aber auch die Eigenschaften alter Baustrukturen wie eingeschränkte Helligkeit, geringe Zimmerhöhe oder schlechte Energiebilanz sowie die Grundstücksgröße bzw. der fehlende Garten mindern die Attraktivität innerörtlicher Gebäude.

Einige dieser Restriktionen können gemindert werden, etwa durch Veränderungen der Verkehrsführung, Aufwertung der öffentlichen Räume oder

#### Wohnungsleerstand meistens im Ortskern

61 % der Gemeinden, die nennenswerten Wohnungsleerstand haben, sehen diesen im Ortskern, in 39 % der Gemeinden zeichnet sich eine Konzentration in den ortskernnahen Lagen ab, bei 32 % in den separaten Ortsteilen und bei 19 % an den Siedlungsrändern. [K15](#)

#### Leerstand eher in Landgemeinden und Kleinstädten

18 % der Bevölkerung in Landgemeinden, kleineren Kleinstädten und Mittelstädten stellen fest, dass es in der eigenen Wohngegend auffälligen Wohnungs- und Gebäudeleerstand gibt. [B5](#)

Neuordnung rückwärtiger Flächen. Die alten Gebäude können und sollen behutsam und unter Wahrung ihres Charakters an neue Wohnansprüche angepasst werden. Auch die Gemeinde Irsee in Bayern hat die Erfahrung gemacht, dass schon mit minimalen baulichen Eingriffen in Bestandsgebäude eine 80-prozentige Erfolgsquote bei der Nachnutzung erreicht werden konnte. Die Gemeinden stehen vor der Aufgabe, alternative Konzepte zu entwickeln, mit denen Synergien zwischen der Nutzung von Bestandsgebäuden und der Vitalisierung des Wohnens durch ein neues, bedarfsgerechtes Angebot geschaffen werden können. In den peripheren ländlichen Räumen wächst vor allem der Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum. In vielen Klein- und Mittelstädten werden innerstädtische Gebäude zu Seniorenwohnungen umgebaut oder auch Brachflächen für Neubauten genutzt. Solche Projekte bieten älteren Menschen die Chance, im Ortskern zu leben. In Luckau in Brandenburg wurde ein Teil der Stadtbefestigungsanlage und ehemaligen Stadtschule zu alten- und behindertengerechtem Wohnen umgebaut. Oft ist barrierefreier Umbau im Bestand kostenintensiv und lässt sich nicht immer realisieren. Im Zentrum der Barlachstadt Güstrow in Mecklenburg-Vorpommern wurde eine Seniorenwohnanlage als Neubau errichtet, so dass die Nutzer von der funktionalen Ausstattung und gleichzeitig von den kurzen Wegen zu den umliegenden Dienstleistungs- und Versorgungsangeboten im Umfeld profitieren können. Vorbildlich ist auch das Projekt „Häusertausch“ von vier Thüringer Gemeinden und der Stiftung Landleben, bei dem seniorengerechte Bungalows in Baulücken im Ortskern errichtet werden, während ihre frei gewordenen Immobilien z. B. jungen Familien zur Verfügung stehen. Die Miete für den Neubau wird über den Wert der ursprünglichen Immobilien finanziert.

Auf diese Weise entstehen attraktive Angebote für unterschiedliche Generationen innerhalb einer Gemeinde. Auch die Schaffung differenzierter Mietangebote wie (Einfamilien-)Häuser zur Miete oder Wohnungen für junge Menschen, für die eine Eigentumsbildung (noch) nicht in Frage kommt, stärkt das Wohnen im Ortskern. Meist braucht es ein gelungenes Beispiel vor Ort, damit auch private Investoren von der Tragfähigkeit eines solchen Konzeptes überzeugt werden. Kleineren Gemeinden ist generell zu empfehlen, die Entwicklung nachzuvollziehen, die viele größere Städte in den vergangenen 20 Jahren erfolgreich durchlaufen haben. Dort haben aktive Strategien zur gestalterischen Aufwertung und Nutzungsmischung in den Innenstädten häufig die „Rückkehr“ zur Stadt eingeläutet.

## Mehr als Grundversorgung

---

Immer mehr Gemeinden können die ihnen zugedachten Versorgungsfunktionen nicht mehr ausfüllen. Dabei geht es um weit mehr als nur die Sicherstellung einer Grundversorgung: Die Angebote des Einzelhandels, von Dienstleistungen, an Bildungsinfrastrukturen, Altenbetreuung, Kultur und Freizeitmöglichkeiten haben eine Ankerfunktion für die Wohnbevölkerung und bieten wichtige Arbeitsplätze. Ein breites, vielfältiges Geschäftsleben ist Zeichen von Lebendigkeit im Ort. Denn selbst ein profaner Einkauf am Marktplatz bedeutet neben der Versorgung mit notwendigen Gütern eine potenzielle Gelegenheit zu Begegnung und Austausch. Aus Sicht der Baukultur kommt der Versorgung in allen ihren Aspekten eine Schlüsselrolle zur (Re-)Vitalisierung eines Ortskerns zu. Vor allem innovative Mischnutzungsideen, die Handel, Dienstleistung oder Gastronomie,

Gesundheits-, Bildungs- und Kultureinrichtungen miteinander und mit öffentlichen Funktionen verbinden, bieten eine Chance für einen lebendigen Ortskern, der wieder Dorftreffpunkt sein kann – auch in schrumpfenden Gemeinden.

**Nahversorgung** Die Auswirkungen des Strukturwandels im Einzelhandel spüren alle Gemeinden. Neue Lebensmittelmärkte rechnen sich nur bei einer bestimmten Größe und einer guten Erreichbarkeit mit dem Auto. Für die Klein- und Mittelstädte sind die Folgen der Verlagerung und Konzentration von Nahversorgungsangeboten an die Ortsränder eher mittelbar: Während die Versorgungslage aufgrund der Angebote an autogerechten Standorten vielerorts als gut bezeichnet wird, setzt in den Ortskernen ein schleichender Funktionsverlust ein, der sich in Ladenleerständen und mangelnden Aufenthaltsqualitäten äußert. Kleine Städte und Landgemeinden spüren die Auswirkungen jedoch auch unmittelbar: Lebensmittelgeschäfte sind wirtschaftlich vielerorts nicht länger tragbar, so dass die Bevölkerung für die tägliche Versorgung weite Wege in Kauf nehmen muss. Für ältere Menschen mit zunehmend eingeschränkter Mobilität bzw. nicht vorhandenem Pkw wird dies zu einem regelrechten Versorgungsproblem.

In den letzten Jahren ist eine Reihe von Pionier-Konzepten entstanden, die überwiegend auf bürgerschaftlichem Engagement basieren. In Jülich-Barmen in Nordrhein-Westfalen ist ein „DorV-Zentrum“ in einem ehemaligen Sparkasengegebäude entstanden, in dem unterschiedliche Dienstleistungen – von Lebensmitteln über Paketannahme bis hin zu Reinigung, Kfz-Zulassungen, Handwerkerdienste oder Beratungsangebote für Versicherungen – gebündelt untergebracht sind. In Niedersachsen wurden das Dorfladen-Netzwerk gegründet und ein Handbuch zur „Sicherung der Nahversorgung im ländlichen Raum“ erarbeitet, das Bürgerinitiativen bei der Konzepterstellung und dem Betrieb eines kleinen Lebensmitteleinzelhandels unterstützt. Nahversorgung wird damit auch zum Kommunikationsmittelpunkt in den Gemeinden. In den Ortskernen dünnt sich aber weiterhin die Einzelhandelsstruktur der ehemals inhabergeführten Fachgeschäfte, etwa der Bekleidungsbranche oder des Elektrofachhandels, aus. In diesem Feld geht es vor allem darum, frischen Wind zu erzeugen, Möglichkeitsräume für Experimente zu eröffnen. Das leisten u. a. Pop-up-Verkaufskonzepte, bei denen ein geringes Startrisiko durch überschaubare Mietkosten, kurze Mietzeiträume und den nicht eintretenden Imageverlust bei Ladenschließung zum Ausprobieren einladen. In Altena, einer Kleinstadt im Sauerland, haben sich 7 von 13 Teilnehmern nach zwei Pop-up-Testphasen von jeweils sechs Wochen langfristig für einen Standort in der Innenstadt entschieden. Damit ist ein entscheidender Beitrag zur Belebung der Innenstadt und Qualifizierung der Angebotsstruktur in der Gemeinde geleistet worden.

**Gesundheit** Mit jedem zusätzlichen Lebensjahr nehmen erwachsene Menschen in Deutschland mehr medizinische Leistungen in Anspruch. Nach Erhebungen des Statistischen Bundesamtes bezeichneten sich im Jahr 2013 18 % der 65- bis 69-Jährigen als krank oder unfallverletzt, bei den 70- bis 74-Jährigen waren es 21 % und in der Altersgruppe ab 75 Jahre 28 %. Damit steigen im Zuge des demografischen Wandels die Anforderungen an die Gesundheitsversorgung – vor allem in ländlichen Räumen, in denen der Anteil der älteren Generationen voraussichtlich stärker zunehmen wird als in den großen Städten. In den ländlich

#### **Einkaufen auf dem Land – nur das Nötigste**

23 % der Landgemeinden geben an, über keine oder nur (sehr) schlechte Versorgungsangebote zu verfügen, 7 % der kleinen Kleinstädte sowie 1 % der größeren Kleinstädte und Mittelstädte beklagen dies. [K13](#)

#### **Nur die Hälfte geht zum Einkaufen in den Ortskern**

34 % der Bevölkerung von Landgemeinden, 48 % der Bewohner von Kleinstädten und 57 % in den Mittelstädten gehen zum Einkaufen in den Ortskern. [B5](#)

gelegenen Räumen sind es am ehesten noch die Mittelstädte, in denen die medizinische Versorgung gesichert ist – ein Grund, weshalb für die Bevölkerung mit zunehmendem Alter das Wohnen in größeren Städten wieder attraktiver erscheint. Mit abnehmender Einwohnerzahl wird es dagegen schwierig, eine ausreichende Versorgung vor Ort zu gewährleisten.

Viele Länder reagieren auf bestehende oder perspektivische Versorgungslücken im Gesundheitsbereich und arbeiten in enger Zusammenarbeit mit den Ärztekammern an tragfähigen und finanzierbaren Lösungen. Das Land Nordrhein-Westfalen fördert beispielsweise die Niederlassung von Ärzten oder die Anstellung in einer Gemeinde, in der die Gefährdung der hausärztlichen Versorgung kurz- oder mittelfristig droht. In Schleswig-Holstein wurden in den letzten Jahren mit kleinen Gemeinden wie Büsum, St. Michaelisdorf und Lunden Modelle erarbeitet, mit deren Hilfe die Versorgung gesichert werden kann. Büsum wurde bei dem Vorhaben unterstützt, in ein bestehendes Ärztehaus zu investieren und es in öffentlicher Trägerschaft weiterzuführen, so dass inzwischen ein Gemeindefacharzt die Menschen vor Ort versorgt. In Sachsen erhalten Ärzte, die sich niederlassen wollen, Zuschüsse für bauliche Maßnahmen an Praxisgebäuden, für Investitionen in die Ausstattung von Praxen und zur Unterstützung des eigengenutzten Wohnens. Auch auf kommunaler Ebene entwickeln sich innovative Konzepte: Im Amt Am Stettiner Haff in Mecklenburg-Vorpommern wie auch in der Gemeinde Ummendorf in Sachsen-Anhalt wurden multiple Häuser eingerichtet, die mehrfach genutzt werden. Täglich wechseln die Dienstleistungsangebote – Hausarzt, Physiotherapie, Zahnmedizin wie auch Sparkasse und Frisör teilen sich über die Woche verteilt die Räumlichkeiten. Rund sechs entsprechende Modelle sind derzeit bundesweit in Bearbeitung oder realisiert. Sie werden meist gemeindeübergreifend konzipiert, damit sie für die Dienstleister wirtschaftlich tragfähig werden. Bei erfolgreicher Umsetzung entsteht weit mehr als eine gut organisierte Gesundheitsversorgung: Die Bevölkerung gewinnt in ihrer Gemeinde einen neuen gebauten Anlaufpunkt, einen Treffpunkt für Kommunikation und sozialen Austausch.

**Bildung, Kultur und Freizeit** Freizeitmöglichkeiten sind konstituierend für die Attraktivität von Gemeinden – sowohl für die Bevölkerung als auch für Besucher. Doch führen Bevölkerungsrückgänge und knappe Gemeindekassen in ländlichen Räumen immer wieder zu einer periodisch notwendigen Anpassung bzw. Ausdünnung der Angebote an Museen, Theatern, Bibliotheken, Schwimmbädern, Sportplätzen oder sonstigen Einrichtungen. Die Angebotslage hängt stark von der Gemeindegröße ab, doch selbst in Mittelstädten, in denen meist noch ein Mix aus verschiedenen Einrichtungen vorhanden ist, tragen sie sich nicht automatisch. In Kleinstädten und Landgemeinden ist es eher die Ausnahme, wenn wirtschaftlich tragfähige Angebote existieren.

Sind Angebote vorhanden, bedarf es oft eines besonderen ehrenamtlichen Engagements, um sie am Leben zu erhalten. Es entstehen daher zunehmend neue Ideen, das Leben in den Gemeinden attraktiver zu gestalten. Sie entwickeln sich meist aus einem tatsächlichen oder subjektiv empfundenen Defizit heraus und es sind fast ausschließlich die Bürger selbst, welche die kulturellen oder gastronomischen Versorgungslücken in Eigeninitiative schließen. Manchmal wird ein eingespartes Angebot in neuer Akteurskonstellation wiederbelebt – manchmal hilft aber auch schon die Organisation eines längeren Anfahrtsweges ein Stück Lebensqualität in den Gemeinden zu sichern. Immer aber sind es



lokalspezifische Rahmenbedingungen und Ideen, die zwar anderen Gemeinden als Vorbild, nicht aber als Patentrezept dienen können.

In der Mittelstadt Schwerte hat sich beispielsweise mit Hilfe mehrerer Kooperationspartner ein Bürgerkino gegründet, das an vier unterschiedlichen Standorten bzw. Lokalitäten in der Stadt im wechselnden Rhythmus Filmvorführungen organisiert. Im Landkreis Sigmaringen in Baden-Württemberg konnte der Bürgerbusverein für die Schülerbeförderung gewonnen werden und bringt nun im Auftrag der Gemeindeverwaltung Ostrach mit dem Gemeindebus die Schüler zur weiterführenden Schule. In der bayerischen Gemeinde Berg ist die Bürgergemeinschaft „Dorfmitte“ Berg e.V. verantwortlich für Kinoabende, Konzerte und Informationsveranstaltungen zu aktuellen Themen. In Lichtenfels ist u. a. mit Hilfe von LEADER-Mitteln ein Dorfgemeinschaftshaus entstanden, das durch eine Bürgergenossenschaft erfolgreich betrieben wird.

Diese und weitere Beispiele bereichern das Gemeindeleben ganz entscheidend. Vor allem Anschubfinanzierungen aus dem Förderprogramm LEADER der Europäischen Union, mit denen bereits seit 1991 innovative Aktionen im ländlichen Raum unterstützt werden, haben viele Projekte ins Rollen gebracht. Wenn die Menschen vor Ort einen passenden Ansprechpartner finden, müssen gute Ideen also nicht an der Finanzierung scheitern. Auch für die Gemeindeverwaltung ist der Nutzen von bürgerschaftlichem Engagement immens: Mit einer realisierten Idee kann häufig Leerstand behoben werden, so dass das Ortsbild aufgewertet wird; Bewohner wie auch potenzielle Besucher profitieren von

### Gemeinden und Bürger arbeiten zusammen

Vereine, Einzelpersonen und Bürgerinitiativen bzw. die Zivilgesellschaft sind die drei wichtigsten Kooperationspartner für die Gemeinden, wenn es um baukulturelle Themen geht. [K7](#)

Baukultur schafft soziale Funktionen

## Overmeyer Landbaukultur – Gelungene Symbiose von biodynamischer Landwirtschaft und guter Gestaltung

Für den Hofladen der Familie Overmeyer im niedersächsischen Seevetal sollten eine neue Hofanlage für zeitgemäßen Biolandbau und die Vermarktung der Produkte entstehen, gleichzeitig wollten die Betreiber Heim und Lebensmittelpunkt errichten. Für Landwirte nicht alltäglich, beauftragten die Overmeyers einen Strategieberater; sie ließen zudem ein städtebauliches Konzept für den Hof durch einen Landschaftsarchitekten entwerfen. Sechs Architekturbüros wurden zur Abgabe einer Ideenskizze eingeladen.

Durch das außergewöhnliche und gelungene Zusammenwirken von Landwirtschaft und Gestaltung ist ein Viergehöf entstanden, auf dem es Blickbeziehungen zwischen allen Gebäuden und Freiflächen unterschiedlicher Funktionen gibt. Es kommt wieder zusammen, was sonst bewusst voneinander getrennt wird: Arbeiten und Wohnen, Produktion und Verkauf, Versorgung und Freizeit. Auf der ganzheitlich gestalteten Hofanlage sind etwa 40 Mitarbeiter beschäftigt. Der Hof ist ein Begegnungsort, der seinen Besuchern auf dem Hof, im Hofladen und in der Manufaktur sowie durch kulturelle Angebote die Vielfalt und Funktion der Kreisläufe, in denen landwirtschaftliche Produkte entstehen, erfahrbar und verständlich macht.



### BAUKULTUR AUF EINEN BLICK

- Ganzheitliches Gestaltungskonzept durch Zusammenarbeit von Landwirt, Strategieberater und Architekten
- Einheit von Produktion, Vertrieb und Lebensort auf einem Gelände
- Einblick für die Besucher in die landwirtschaftliche Produktion und die Veredelung der Produkte

### Fakten

Planung und Bau: 2010–2013  
 Bauherren: Kerstin und Ulrich Overmeyer GbR  
 Planer: BeL Associates, Köln; Scaven Hütz, Hamburg;  
 Urban Catalyst Studio, Berlin; M. Oberhokamp  
 Ingenieurbüro für Bauwesen, Lemgo; Anja Herold,  
 architekturpraxis, Berlin; Günther van Ravenswaay,  
 Hamburg  
 Größe: 3,5 ha  
 Kosten: 3,5 Mio. Euro

Mehr Informationen im Projektsteckbrief im Anhang

ortsspezifischen Angeboten, die der Gemeinde eine besondere lokale Identität verleihen. Und mehr noch: Häufig besitzen derartige Projekte und Initiativen eine Ausstrahlungskraft, mithilfe derer eine positive Entwicklung der Region insgesamt befördert werden kann.

## Baukultur und Tourismus

Das baukulturelle Potenzial einer Gemeinde hat eine hohe Relevanz für den Tourismus. Umgekehrt kann der Tourismus die Revitalisierung von Gemeinden unterstützen, wenn er als integrierter Teil der Ortsentwicklung verstanden wird. Von daher liegen in der Anziehungskraft der regionalen und lokalen (Bau-)Kultur wertvolle Potenziale für lebendige Gemeinden: Gäste fragen Dienstleistungen, Unterkünfte, Einzelhandel und Gastronomie nach und sichern damit Arbeitsplätze wie auch eine Angebotsqualität für die einheimische Bevölkerung. Wichtig ist, eine Balance zwischen den Ansprüchen der „temporären Bevölkerung“ und der Wohnbevölkerung zu bewahren.

### Baukultur als touristischer Faktor

Die historische Altstadt wird als touristischer Anziehungspunkt von nur 10 % der Landgemeinden aber 55 % der Klein- und Mittelstädte als wichtig eingeschätzt. Dafür setzen 42 % der Landgemeinden auf andere regionale Besonderheiten wie beispielsweise die Gastronomie. [K11B](#)

### Moderne Architektur interessiert vor allem die Jüngeren

Während eine historische Altstadt und Bau-  
denkmale wie Burgen und Schlösser eher für die Bevölkerung ab 30 als sehenswert gelten, wird moderne Architektur vor allem bei den 18- bis 29-Jährigen mit 35 % genannt. [B6](#)

**Attraktivität** Ein attraktiver Landschaftsraum, Altstädte und Einzeldenkmale, typische Baustoffe und Bautraditionen machen Regionen touristisch attraktiv. Auf welche Potenziale eine Gemeinde zurückgreifen kann und welche Form des Tourismus sie damit hervorruft, hängt vom regionalen Kontext und der Ortsgröße ab. Grundsätzlich aber haben sich die Chancen für einen nachhaltigen, behutsamen Tourismus verbessert. Die Identifizierung und Herausbildung von Alleinstellungsmerkmalen in den Gemeinden sind wichtig, um eine Anziehungskraft zu entwickeln. Reetdächer an der Küste, Burgen entlang des Rheins, Schieferdächer in Wein- und Bergbaugegenden, Schwarzwaldhäuser oder historische Bauernhäuser im Alpenvorland wirken nur in ihrem jeweiligen regionalen Kontext und sind allein hier Aushängeschild für den Tourismus. Je nach Größe, Lage und traditionellen Wurzeln ergeben sich für jede Gemeinde unterschiedliche Potenziale, sowohl mit Blick auf die Tourismusart – ob Tages- oder Übernachtungstourismus – als auch in Bezug auf die sich bietenden Attraktionen.

Auch moderne Urlaubsarchitektur kann gut zum Aushängeschild in der Tourismusbranche werden. Das Land Rheinland-Pfalz hat beispielsweise für seine Kommunen die Verbindung von Wein und Architektur als Potenzial erkannt und lobt gemeinsam mit dem Deutschen Weinbauverband und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz seit 2007 bundesweit den „Architekturpreis Wein“ aus. Die zeitgenössische Verbindung zu historischen Wurzeln macht eine Gemeinde oder Region für den Tourismus attraktiv. So wird das Jurahaus im bayerischen Altmühltal derzeit als Alleinstellungsmerkmal wiederentdeckt und auch die historischen Stadtkerne in Brandenburg und Nordrhein-Westfalen beschäftigen sich in ihren Arbeitsgemeinschaften intensiv mit ihrem touristischen Potenzial. Die Gemeinde Baiersbronn im Schwarzwald setzt wiederum ganz bewusst auf die Kombination von Geschichte und Moderne und wirbt in der Broschüre „Baukultur Baiersbronn“ sowohl für ihre historischen Bauten als auch für moderne Architektur, die die regionale Bautradition innovativ weiterführt. Auch der Eifelkreis Bitburg-Prüm in Rheinland-Pfalz sieht in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer Rheinland-Pfalz in der regionalen Baukultur, bestehend aus historischen Gebäuden und zeitgenössischer Architektur, eine wichtige

Grundlage für den Tourismus. Allein auf zeitgenössische, moderne Architektur setzen Projekte wie die Baumhäuser bei Bad Zwischenahn in der Nähe vom niedersächsischen Zwischenahner Meer – außergewöhnliche Ferienunterkünfte, die in luftiger Höhe auf einer Waldlichtung entstanden sind und von der Wechselwirkung zwischen zeitgenössischer Architektur und Natur leben.

**Leuchttürme** Um ihre touristische Attraktivität zu erhöhen und die überregionale, regionale oder lokale Bedeutung von Gemeinden zu steigern, bedarf es besonderer Orte: die Sehenswürdigkeit, das Denkmal, die historische Altstadt, die man als Bewohner einer Stadt seinen Gästen als erstes zeigt. Wer aufgrund seiner Geschichte nicht über eine solche Adresse verfügt, versucht oft, eine neu zu schaffen. Nicht immer funktioniert das, für Großstädte wird der äquivalente „Bilbao-Effekt“ inzwischen nicht umsonst eher kritisch gesehen. Existierende Beispiele zeigen, dass vor allem eines wichtig ist: Der „Leuchtturm“ muss eine Beziehung zum Ort entwickeln. Wie diese Verbindung aussieht – ob durch das Aufgreifen lokalspezifischer Bautraditionen oder Funktionen, die Verwendung regionaler Baustoffe oder allein durch die Beteiligung weiter Teile der Bevölkerung an der Planung eines Vorhabens –, bleibt individuellen Lösungsansätzen vorbehalten. Gelingt das Wagnis, einen neuen Ort zu erschaffen, ist es nebensächlich, ob er von außen initiiert, neu geformt oder wiederentdeckt wurde. Er wird Teil der Identität des Ortes, sollte sie aber nicht ersetzen. Fügt sich das neue Angebot gut in die vorhandenen Strukturen ein, treten oft Synergieeffekte durch angegliederte Einrichtungen wie Gastronomie oder Einzelhandel auf. Sie sind Auslöser für weitere Investitionen oder Ideen, so dass der ganze Ort von der Initialzündung des „Leuchtturms“ profitiert.

Das Museum in Ahrenshoop in Mecklenburg-Vorpommern ist ein gelungenes Beispiel für die Bereicherung eines Urlaubsortes durch moderne Architektur, die gleichzeitig Anleihen an die historische Bauweise der Reetdächer sucht. Der Gemeinde Blaibach im Bayerischen Wald ist es gelungen, mithilfe Aufsehen erregender Architektur und zahlreicher engagierter Menschen nicht nur die Ortsmitte neu zu gestalten, sondern zahlreiche Synergieeffekte und Folgeinvestitionen auszulösen, die den Ort neu beleben. Die Anstrengungen, etwas Besonderes zu schaffen, bleiben jedoch noch zu oft auf kulturelle Bauwerke beschränkt. Eine Herausforderung besteht darin, auch die Qualität von Alltagsbauten zu steigern und Supermärkte, Landwirtschaftsbetriebe oder Gewerbe gestalterisch zu qualifizieren. Es gibt wenige Beispiele von Akteuren, die auch in Alltagsarchitektur investieren und damit architektonische Leuchttürme schaffen. Die österreichische Lebensmittelkette MPreis hat beispielsweise ihre herausragende, nachhaltige Architektur zum Markenzeichen erklärt und damit bereits zahlreiche Preise und Auszeichnungen gewonnen.

**Gäste und Gastfreundschaft** Ziel der Gemeinden sollte es sein, Rahmenbedingungen für einen lokal verträglichen Tourismus zu schaffen, der die regional- und ortstypischen Besonderheiten bewahrt und die eigene finanzielle und organisatorische Leistungsfähigkeit nicht übersteigt. Der Tourismus sollte für die Bevölkerung eine Bereicherung sein und nicht zur Einschränkung der eigenen Lebensqualität führen. Im Bereich des Tagestourismus gelingt dies mitunter leichter als im Übernachtungstourismus, für den mehr Infrastruktur vorgehalten werden muss und der sich entsprechend baulich stärker manifestiert. Negativ

#### **Moderne Gebäude wichtig für das Ortsbild**

Durchschnittlich halten 65 % der Gemeinden moderne Gebäude für (sehr) wichtig in ihrem Ortsbild. Die Bedeutung wächst mit zunehmender Ortsgröße: 48 % der Landgemeinden, 61 % der kleinen Kleinstädte, 70 % der großen Kleinstädte und 76 % der Mittelstädte halten moderne Gebäude für ein wichtiges Element im Ortsbild. [K9](#)

Baukultur stärkt die regionale Identität und fördert den Tourismus  
**Wein + Architektur in Rheinland-Pfalz –  
Weinbaukultur als Merkmal für Qualität**



Nach Vorbildern in Spanien, Österreich oder Amerika, wo international bekannte Architekten aufsehenerregende Weingüter gestalteten, entstand die Idee des Weinbauverbandes Pfalz gemeinsam mit dem für den Weinbau zuständigen Landesministerium, die regionale Identität des produktionsreichsten „Weinlands“ Rheinland-Pfalz durch die Verbindung von Bau- und Weinkultur zu stärken. Somit veranstaltete die Architektenkammer Rheinland-Pfalz in Zusammenarbeit mit dem Weinbauverband Pfalz, dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum und dem Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau von 2005 bis 2008 vier Symposien zu „Wein und Architektur“. Der Austausch mit österreichischen Winzern und Architekten auf einer Fachexkursion war ebenso impulsgebend für eine entsprechende Investitionswelle in vielen Weinbaubetrieben: Gerade die jüngeren Winzer erkannten die Chancen architektonisch hochwertiger Weinbaubetriebe für die Vermarktung ihres Weins und die Förderung des Tourismus in den Weinbaugebieten.

Seit 2007 lobt das jeweils für den Weinbau in Rheinland-Pfalz zuständige Ministerium gemeinsam mit dem Deutschen Weinbauverband und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz bundesweit den „Architekturpreis Wein“ aus. „Dabei will der Architekturpreis Wein insbesondere solche Projekte auszeichnen, die als ganzheitliche Lösungen aus der engen Zusammenarbeit mit Winzern und Architekten der verschiedenen Fachbereiche hervorgegangen sind“, wie es zuletzt in der Auslobung 2013 hieß. Der Preis wird jeweils im Rahmen der internationalen Wein- und Getränketechnologiemesse Intervis Interfructa in Stuttgart verliehen, anschließend werden die Preisträger auf einer Wanderausstellung präsentiert. Die Veranstalter beschränken sich nicht auf die Weinbaukultur in Rheinland-Pfalz, sondern blicken deutschlandweit auf das Thema, da sie erkannt haben, dass regionale Identität im überregionalen Kontext gestärkt wird. 2013 erhielten die rheinland-pfälzischen Winzerhäuser des Weinkulturguts Longen-Schlöder in Longuich einen

Architekturpreis: Die als Gästezimmer genutzten Winzerhäuser liegen locker verteilt in einem Obstgarten. Die Errichtung der Winzerhäuser, die einen Bautyp aus der Weinwirtschaft in eine neue Funktion transformieren, erfolgte durch die Verarbeitung von heimischem Holz und Schiefer aus der Region, die an die Weinterrassen des Moseltals erinnert. Ein weiterer Preisträger aus Rheinland-Pfalz war das Weingut Neef-Emmich in Bernersheim, das für sein zurückhaltendes Gestaltungskonzept gelobt wurde. In zwei Bauabschnitten wurde das Gut saniert und umgestaltet: Um die bestehende Bausubstanz zu erhalten, wurden die rheinhessischen Bruchsteinwände und die Kappendecken in Weinkeller und -lager aufwendig saniert. In einem zweiten Bauabschnitt wurden der kreuzgewölbte Stall und der Wirtschaftsraum zu einem neuen Weinverkostungsraum umgestaltet.

Die neu definierte Weinbaukultur zieht wiederum neue Käuferschichten an. Zudem fördert sie den Weintourismus: Die bundesländerübergreifende Weinanbauregion kann durch die neuen und hochwertig gestalteten Gästeunterkünfte, Verkostungsräume und Verkaufsstellen steigende Besucherzahlen verzeichnen. Nach dem Vorbild der Architektenkammer Rheinland-Pfalz haben auch die Architektenkammern in Bayern und Baden-Württemberg die Chancen des Themas erkannt, sie präsentieren sich beispielsweise mit eigenen Messständen auf der Intervitis Interfructa.

**Fakten**

Turnus: 2007, 2010, 2013, 2016  
 Teilnehmer: Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner aus ganz Deutschland zusammen mit den jeweiligen Bauherren

Auslober: Architektenkammer Rheinland-Pfalz; das für den Weinbau in Rheinland-Pfalz jeweils zuständige Ministerium; Deutscher Weinbauverband

Mehr Informationen im Projektsteckbrief im Anhang



**BAUKULTUR AUF EINEN BLICK**

- Stärkung der regionalen Identität durch überregionale bzw. bundesländerübergreifende Vernetzung von Institutionen
- Mehrwert für Weinbaubetriebe durch Kombination des Produkts mit hochwertiger Architektur
- Stärkung des regionalen Tourismus durch ein neues Angebot anspruchsvoll gestalteten Hotel- und Gastgewerbes
- Impulsgebende Initiative für Institutionen in anderen Bundesländern

macht sich Tourismus zum Beispiel dann bemerkbar, wenn in touristischen Zentren kaum noch bezahlbarer Wohnraum zu finden ist und das Preisniveau zur Verdrängung von Alltagsnutzungen führt. Das baukulturell oftmals hochwertige Ortsbild wird dann zur leeren Kulisse. Gemeinden können mit einer Fremdenverkehrsatzung nach § 22 BauGB Gebiete räumlich festlegen, in denen die Funktion des Ortes als Fremdenverkehrsgebiet gesichert werden soll, ohne dass die örtliche Wohnraumversorgung der Bevölkerung dadurch beeinträchtigt wird.

Ohnehin sollte es Ziel sein, dass die lokale Bevölkerung einen Wert aus dem Tourismus zieht, nicht nur durch Arbeitsplätze sondern auch durch die Aufwertung ihrer gebauten Umwelt. Hotels, Gasthöfe und Pensionen können wichtige Funktionen für die Gemeinde und die Bevölkerung übernehmen. Gastronomische Angebote einschließlich der Vorhaltung eines Festsaals für Familienfeiern bereichern das lokale Nutzungsangebot und wären oftmals ohne den Tourismus nicht rentabel. In ortsbildprägenden Gebäuden untergebracht, dient ein guter Erhaltungszustand der Bausubstanz dabei nicht nur dem Geschäftsinteresse, sondern wirkt sich darüber hinaus auf Repräsentativität und Attraktivität des Erscheinungsbildes der Gemeinde aus.

Fernab der typischen Urlaubsregionen kann touristische Nachfrage zum Rettungsanker für die Baukultur vor Ort werden. In Regionen, die von starken Bevölkerungsrückgängen gekennzeichnet sind, gleichzeitig aber über historisch wertvolle Bausubstanz verfügen, zählt die Vermarktung von Leerstand als Zweit- und Ferienwohnungen zu den gängigen kommunalen Strategien. Damit besteht zwar die Gefahr, dass Potemkinsche Dörfer entstehen, doch beinhaltet die Nutzung der Leerstände als Feriensitz zumindest die Chance, schützenswerte oder denkmalgeschützte Bausubstanz vor dem Verfall oder Abriss zu bewahren. Die hessische Gemeinde Wanfried konnte beispielsweise einen Teil ihrer Fachwerkbestände durch das Engagement von privaten Investoren aus den Niederlanden retten. Der zunehmend multilokale Lebensstil einiger Bevölkerungsgruppen kann vor allem im weiteren Umfeld von Metropolen zu einer Chance für Gemeinden werden – aber nur wenn die Attraktivität auch im baukulturellen Sinne gegeben ist. Touristen und Wochenendausflügler suchen vitale Gemeinden, in deren lokalspezifisches Leben sie temporär eintauchen können. Gastronomische Besonderheiten einer Region sind besonders gefragt und auch geeignet, Besucher an die Orte zu binden. Die regionale Selbstvermarktung von Bauernhöfen, der Honig vom heimischen Imker, die frische Milch und der Käse aus der Schaukäserei und die gesamte bayerische Küche locken zahlreiche Besucher in die Urlaubsregionen Bayerns. Aber auch die Weinregionen setzen neben ihrer baukulturellen Qualitäten stark auf ihr kulinarisches Potenzial.

Egal, welcher Tourismus sich für eine Gemeinde, eine Region eignet: Immer ist Voraussetzung, dass es eine meist baulich wahrnehmbare Attraktion gibt. Das ist das, was man seinen Gästen zeigt und was für die Bewohner selbst die Identität ihres Ortes bildet. Baukultur ist somit auch Bürgerstolz auf den eigenen Ort und wichtige Voraussetzung für bürgerliches Engagement.

## Fazit: Baukultur als Schlüssel für eine vitale Gemeinde

Die verschiedenen Regionen Deutschlands weisen erhebliche wirtschaftliche, soziale und kulturelle Unterschiede auf. Die lokale Identität manifestiert sich darüber hinaus oftmals jenseits von statistisch erfassbaren Größen. Das Lokal-

### Touristen übernachten selten

Der Tagestourismus hat deutlich mehr Gewicht als der Übernachtungstourismus: Durchschnittlich rund 75 % der Gemeinden profitieren von Tagesbesuchern, rund 55 % von Übernachtungsgästen. Nur in Landgemeinden ist das Verhältnis ausgewogen: 58 % der Landgemeinden haben Tagesbesucher, 53 % verzeichnen Übernachtungsgäste. [K11a](#)

### Zweit- und Ferienwohnungen in Kleinstädten

In 22 % der Landgemeinden, 27 % der Kleinstädte und 20 % der Mittelstädte haben Zweit- und Ferienwohnsitze einen nennenswerten Anteil im Ort. Mit 43 % sind es vor allem Kleinstädte in der Peripherie, deren Wohnungsmarkt stark von Zweit- und Ferienwohnsitzen mitbestimmt wird. [K12](#)

kolorit speist sich aus landschaftlichen Atmosphären, regionalen Küchen, den gesprochenen Dialekten – und auch und vor allem aus den baulichen Traditionen. In einer zunehmend globalisierten Welt gewinnt ein solches regionales Erbe immer mehr an Bedeutung. Die Wertschätzung des Lokalen in der Bevölkerung als Reaktion auf eine gefühlte „Entheimung“ ist eine besondere Chance für Klein-, Mittelstädte und ländliche Räume. Eine (re)vitalisierte Ortsmitte bildet den Kern dieser Strategie, Zersiedelung führt zum „Donut-Effekt“ und wirkt der Chance auf Zukunft entgegen.

**Den Ortskern stärken und vitalisieren** Der Ortskern ist der Ausgangspunkt für Strategien zur Herausbildung einer baukulturellen Identität. Durch die Möglichkeit, hier bauliche Dichte, Nutzungsdichte und Interaktionsdichte miteinander zu verbinden, ist er mit seiner Vitalität der Dreh- und Angelpunkt für die Zukunftsfähigkeit einer Gemeinde. Die (Rück-)Besinnung auf den Ortskern – als Ort der Geschichte, als gemeinschaftlich geteilter Raum und als Ausgangspunkt für die bauliche Weiterentwicklung – schafft wichtige Grundlagen für eine nachhaltige Stadtentwicklung unabhängig von Wachstum und Schrumpfung. Dazu ist ein den lokalen Gegebenheiten angepasster Mix aus Nutzungen erforderlich. Leitschnur für die Nutzungskonzeption ist die Ausrichtung an den aktuellen Bedürfnisse (und Möglichkeiten) und nicht die Wiederherstellung eines Idealzustandes. Die Gebäude und Freiräume bilden das „Gefäß“ der Nutzungen, sorgen aber genauso eigenständig für eine hohe Aufenthaltsqualität und Zugänglichkeit.

**Dorf braucht Mischung** Die Konzentration von öffentlichen Einrichtungen, Dienstleistungen und Einzelhandelsangeboten, das Wohnangebot, aber auch eine sorgsame Gestaltung der öffentlichen Räume, bilden schließlich die Voraussetzung, dass Begegnung im Ortskern stattfinden kann, dass sich Gemeindeleben entfaltet. Die Beschaffenheit und Nutzungsmöglichkeit öffentlicher Räume müssen dabei allen Generationen und Nutzergruppen gleichermaßen gerecht werden. Ein erfolgreicher Revitalisierungsprozess hängt wesentlich von der engen Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort ab. Die breite Einbindung von Immobilienbesitzern, Investoren, Vereinen, Gewerbetreibenden und der Bevölkerung bindet die Ideenvielfalt und auch kritische Überlegungen ein. Über intensive Verfahren wie beispielsweise eine Leitbilddiskussion gelingt es, die Identifikation mit dem Zentrum zu stärken und dessen identitätsstiftenden Charakter unter Mithilfe aller zu bewahren. Denn gerade in schrumpfenden Regionen kann eine Gemeinde nur mit ihren Bürgern zusammen einen Ort am Leben erhalten oder wieder zum Leben erwecken. Baukultur bietet dazu viele Möglichkeiten.

**Das Ortsbild baukulturell stärken** Lokale Verortung und Identität, Stolz und Identifikation machen sich an bestehenden Siedlungsstrukturen und ihrem Erscheinungsbild fest. Von daher ist mit Blick auf die Zukunftsfähigkeit einer Gemeinde die baukulturelle Qualität eine nicht zu unterschätzende Größe. Mit der Anerkennung der zentralen Rolle des Ortsbildes für die lokale Identität ist eine wichtige Voraussetzung für die Stärkung der Mitte erfüllt: Denn die Revitalisierung der Stadt- und Ortszentren setzt ein Bewusstsein für die eigenen Potenziale und Stärken voraus. Dem baukulturellen Erbe, aber auch dem ortsspezifischen Bauen kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. An manchen

Baukultur benötigt Visionäre

## Blaibach – Moderne Ortsmitte durch bürgerliches Engagement



Konnte die 2.000 Einwohner zählende Gemeinde Blaibach im Bayerischen Wald frühviel Tourismus verzeichnen, gingen die Besucherzahlen seit der Jahrtausendwende zurück. Die Einbußen in dem für Blaibach bedeutenden Wirtschaftszweig zogen Leerstand in der Ortsmitte und damit den Verfall historischen Baubestands nach sich. Erste Ansätze der Blaibacher, mit der Etablierung eines breit angelegten Beteiligungsverfahrens zur Entwicklung der Ortsmitte beizutragen, ließen sich aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisieren. Erst auf Initiative des aus dem Bayerischen Wald stammenden Architekten Peter Haimerl bewarb sich die Gemeinde um das Förderprogramm „Ort schafft Mitte“ – ein Programm des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr zur wirkungsvollen Stärkung der Ortszentren im ländlichen Raum. Blaibach konnte sich unter 85 Bewerbern als eine von zehn Gemeinden durchsetzen. Ausschlaggebend für den Zuschlag waren dabei die erkennbare Mitwirkungsbereitschaft der Bürger sowie die innovativen Projektentwürfe.

Der Architekt als Ideengeber und Planer entwickelte das Konzept für eine lebendige Ortsmitte: die Errichtung eines neuen Bürgerhauses als bauliches Aushängeschild, das auch außerhalb Blaibachs Bekanntheit erlangt. „Keine Angst vor starken Menschen!“ – in diesem Bewusstsein brachte Haimerl Gemeinderat und Bürger, regionale Unternehmer, Landespolitiker und namhafte Sponsoren zusammen, die trotz anfänglicher Kontroversen das Potenzial für den Ort sahen. Die Gemeinde kaufte leerstehende Flächen im Ortskern, die Planungsphasen wurden zügig umgesetzt. Zusätzlich zu den Fördermitteln sammelten Bewohner des Ortes rund eine halbe Million Euro an Spenden und Sponsorengeldern und stellten Baumaterial zur Verfügung. Nicht nur regionale Baufirmen brachten sich in den Bau ein, auch Bürger packten als Baustellenhelfer mit an. Haimerl setzte dabei auf eine rasche Durchführung: „Prozesse dauern immer viel zu lange. Sie müssen sofort anfangen, damit die Leute sehr schnell agieren können.“



Das Ergebnis ist ein neues Bürgerhaus, das innerhalb von zwei Jahren durch Erweiterung eines historischen Bestandsgebäudes realisiert wurde. Der Bau erhielt einen Mantel aus Glasbeton, der mit Hilfe örtlicher Firmen speziell für das Projekt entwickelt wurde. Der Vollwärmeschutz besteht aus recyceltem Glas und nimmt Bezug auf die Tradition des Glashandwerks im Bayerischen Wald. Während der Bauphase des Bürgerhauses entstand die Idee für ein Konzerthaus, das schließlich vor dem Bürgerhaus platziert wurde. Der geneigte Betonmonolith reagiert auf die Hanglage des Bauplatzes, dies kommt seiner Funktion als Konzertsaal entgegen. Mit der Granitfassade knüpft der Bau an die Steinhauerttradition Blaibachs an. Angestoßen wurde das Projekt von dem international renommierten Bariton Thomas Bauer, der zur infrastrukturellen Weiterentwicklung der Region beitragen will und als Pächter für die Unterhaltskosten des Gebäudes aufkommt. Er garantiert dem Ort mit seiner „Kulturwald gGmbH“ zudem ein langfristiges und anspruchsvolles Musikprogramm, das bisher zahlreiche, auch überregionale Kulturtouristen nach Blaibach gelockt hat. Zusätzlich nutzt die Gemeinde das Konzerthaus für eigene Veranstaltungen. Durch schnell sichtbare Bauergebnisse und das Engagement der Bürger und Sponsoren konnten sich die Bewohner sehr bald für die neue Ortsmitte begeistern. Das Projekt löste zudem weitere Investitionen in Blaibach aus: Der sanierte und erweiterte Schlossgasthof oder etwa das kunsthandwerkliche Museum ergänzen als ortsbildprägende Gebäude inzwischen das Zentrum. Die Aufwertung des öffentlichen Raums in Verbindung mit dem architektonischen Alleinstellungsmerkmal des Konzerthauses verspricht Positives und bereichert den Ort auf baulicher, kultureller und wirtschaftlicher Ebene. Das Projekt erhielt 2015 eine Auszeichnung des Deutschen Architekturpreises.



**Fakten**

Planung und Bau: 2010–2014	Größe: 0,5 ha (Sanierungsgebiet)
Bauherr: Gemeinde Blaibach, private Eigentümer	Kosten: Bürgerhaus 1,1 Mio. Euro; Konzerthaus 2,6 Mio. Euro
Planer: Peter Haimerl Architektur, München; Karl Landgraf; Thomas Beck, a.k.a. Ingenieure, München; Planungsteam Schmid, Blaibach; Müller-BBM, Planegg; Cirtec, Michael Hopf, Landshut	Mehr Informationen im Projektsteckbrief im Anhang

**BAUKULTUR AUF EINEN BLICK**

- Leuchtturmprojekt für ein Erwachen der Ortsmitte, zur Aktivierung des Kulturtourismus und als Auslöser für Folgeinvestitionen
- Schnelle Umsetzung der Prozesse und somit schnell sichtbare Ergebnisse für die Bürger
- Neues Gemeinschaftsgefühl durch aktive Einbindung und intensives Engagement der Bürger
- Erhalt traditioneller Bausubstanz durch lösungsorientierte Denkmalpflege



Orten empfiehlt es sich allerdings, die eigene Identität komplett neu herauszubilden, da es keine positiv wahrgenommene Tradition gibt, auf die sich aufbauen ließe. Auch wenn man an eine Tradition anknüpft, geht es nicht um eine Rückkehr in die Vergangenheit. Vielmehr sollten auf Basis der Wertschätzung des historischen Bestandes Ansprüche gegenüber Neubauten entwickelt werden, die sich mit ihren Proportionen und der Kubatur harmonisch in Ortsbild und Landschaft einfügen. Gerade weil die Bauintensität in vielen Kommunen nicht sehr hoch ist, ist jede Neuentwicklung ein Zeichen dafür, dass Orte eine Zukunft haben – und auch wie diese in Verbindung mit der eigenen Geschichte aussehen kann.

Den richtigen Weg für revitalisierende Innenentwicklung und die Herausbildung einer lokalen Bautradition muss jede Gemeinde individuell finden. Auch baut sich die Dynamik des „Leidensdrucks“ in den Gemeinden verschieden auf. Dennoch lassen sich aus bereits erfolgreich umgesetzten Revitalisierungsprozessen verallgemeinerbare Grundregeln ableiten. In diesem Zusammenhang kommen Verwaltung und Politik als Impulsgeber eine zentrale Rolle zu, denn der Prozess bedarf der Definition klarer Ziele, benötigt Strategien und Positionierungen. Diese müssen aktiv gesteuert, begleitet und unterstützt werden. Nur im Dialog entsteht Baukultur für vitale Gemeinden mit Zukunftsperspektiven.

### Baukultur erkennt aktuelle Herausforderungen **HausAufgaben in Dorsten-Barkenberg – Annäherung an die Zukunft eines Ortes und seiner Bewohner**

Im westlichen Münsterland entstanden zwischen den 1950er- und 1970er-Jahren zahlreiche Einfamilienhausgebiete. Sie müssen sich heute dem demografischen Wandel und den sich ändernden Wohn- und Lebensmodellen stellen. Gemeinsam mit der beauftragten Bürogemeinschaft Imorde/Modulorbeat erarbeitet das Kooperationsprojekt HausAufgaben der Regionale 2016 und der StadtBauKultur NRW in einer Werkstattreihe die zukünftige Entwicklung der Siedlungen. Die zehntägige Auftaktwerkstatt fand im Juni 2015 in Dorsten-Barkenberg mit der Stadt Dorsten statt. An bis zu 15 weiteren Standorten im Münsterland soll die Reihe bis Ende 2016 veranstaltet und der Dialog zudem über das Münsterland hinaus fortgesetzt werden. Hauseigentümer und Bewohner sind anhand kreativer Kommunikationsformen mit Studenten sowie Planungs- und Finanzexperten über zukünftige Wohnbedürfnisse ins Gespräch gekommen – etwa in einem Workshop, in dem die Bewohner des Stadtteils Barkenberg ihre „Lieblingsorte“ sichteten, um die besonderen Qualitäten der Wohngebiete hervorzuheben. Mit dem innovativen Format konnte somit ein partizipativer Austausch unter Beteiligung der Bewohner und der Kommunalvertreter zur Weiterentwicklung von Einfamilienhausgebieten angestoßen werden, der impulsgebend für weitere Initiativen auch in anderen Regionen sein kann.



#### **BAUKULTUR AUF EINEN BLICK**

- Sensibilisierung der Bevölkerung und der Kommunen für Handlungsbedarf
- Förderung der Kommunikation unter den Bewohnern und mit den Kommunen
- Partizipation von Hauseigentümern und Bewohnern durch kreativen Dialog mit Planern
- Innovative Initiative zur Weiterentwicklung von Einfamilienhausgebieten als Impuls für weitere Regionen

#### **Fakten**

Veranstaltung: Juni 2015  
 Auftraggeber: Stadt Dorsten, Regionale 2016 Agentur GmbH, StadtBauKultur NRW  
 Kuratoren: Andreas Brüning, IMORDE Projekt- und Kulturberatung, Münster, Berlin; Jan Kampshoff, modulorbeat – ambitious urbanists & planners, Münster  
 Projektkoordination: Andreas Brüning, Jan Kampshoff, Ulrich Pappenberger

Mehr Informationen im Projektsteckbrief im Anhang

# Infrastruktur und Landschaft – Aktive Gestaltung des Land- schaftswandels im Ausgleich der Interessen

Die Kulturlandschaft in Deutschland wird sich in den nächsten Jahren durch Klimawandel, Energieproduktion, Infrastrukturausbau und neue Nutzungen dramatisch verändern. Sie bietet Raum für Landwirtschaft ebenso wie für die Bauten von Verkehr und Energiewende. Sie ist Wohnort und Erholungsraum, Ort von Natur und Biodiversität. Nur durch die aktive Gestaltung der vielfältigen Nutzungen von Siedlung und Landschaft im Ausgleich der Interessen und durch innovative multifunktionale Mobilitätskonzepte kann die einzigartige Stadt-Land-Beziehung unseres Kulturraums langfristig auch in Zeiten des Klimawandels gesichert werden.

**Multifunktionale Infrastrukturen** Eine Vielzahl von technischen und verkehrlichen Infrastrukturen, die für unsere mobile Gesellschaft erforderlich sind, prägen die Landschaftsräume in Deutschland. Dazu zählen überörtliche Verkehrswege wie Autobahnen und Brücken, Bundes- und Landesstraßen sowie Gemeindestraßen mitsamt ihren Rastanlagen, Lärmschutzanlagen, Beschilderungen oder Ampeln. Dazu kommen die Infrastrukturen der Bahn mit ihren Brücken, Tunneln, Gleisanlagen und Bahnhöfen, die sowohl den Landschaftsraum als auch das Ortsbild von Gemeinden beeinflussen. Der Einfluss der Infrastrukturen ist nicht immer positiv – während historische Bauten wie alte Bahnhofsgebäude oder alte Viadukte gerne als Aushängeschild einer Gemeinde genutzt werden, zerschneiden moderne Infrastrukturen vielerorts zusammengehörende Kulturlandschaften. Im besten Fall werden sie als notwendiges Übel erachtet, aber nur selten als Mehrwert. Vor dem Hintergrund der großen Investitionen, die mit dem Bau und der Sanierung von Infrastrukturen einhergehen, wäre es ein Leichtes, in die gestalterische Qualifizierung der technischen Lösungen zu investieren und ihre Synergien zur Aufwertung des öffentlichen Raums auszuloten. Das Potenzial des baukulturellen Mehrwerts, den die Ingenieurbauten in sich tragen, wird zu selten ausgeschöpft.

**Gestaltung der Energiewende** Der Landschaftsraum ist in seinem Erscheinungsbild stark geprägt durch Anlagen für die Gewinnung von Rohstoffen und Energien sowie für die Energieverteilung. Überlandleitungen, Kraftwerke und Abbaugelände führen zu gewaltigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Der Rückzug aus der Kernenergie und schrittweise Abschied von fossilen Brennstoffen zu Gunsten der erneuerbaren Energien wird zu einer weiteren deutlichen

Veränderung der Landschaftsräume führen. Historisch gewachsene Siedlungszusammenhänge wurden in der Vergangenheit teilweise ebenso zerstört wie zusammenhängende Kulturlandschaften. Dieser umfassende Landschaftswandel muss daher viel stärker als bisher als Gestaltungsaufgabe wahrgenommen werden, die nicht allein durch Ausgleichsflächen gelöst werden sollte. Standortplanungen müssen die gestalterischen und damit auch sozialen, ökologischen und ökonomischen Folgen der technischen Anlagen für den Landschaftsraum berücksichtigen.

### Öffentliche Räume immer wichtiger

37 % der Gemeinden halten die Gestaltung der öffentlichen Räume für eine der wichtigsten Aufgaben im Bereich Planen und Bauen. Je größer die Gemeinde, umso bedeutender: 22 % der Landgemeinden, 26 % der kleinen Kleinstädte, 39 % der größeren Kleinstädte und 54 % der Mittelstädte nennen den öffentlichen Raum als Aufgabe. [K2](#)

**Chancen durch Klimaanpassung** Im Zuge des Klimawandels werden Wetterextreme wie Starkregen mit Hochwasser und Sturm sowie Hitzeperioden bis hin zur Dürre weiter zunehmen. Ein schonender Umgang mit den natürlichen Ressourcen, ein sparsames Flächenmanagement und die Berücksichtigung der ökologischen Funktionen, die der Landschaftsraum übernimmt, sind unverzichtbare Bestandteile auf dem Weg zu nachhaltigen und widerstandsfähigen Siedlungs- und Freiraumstrukturen. Dabei geht es nicht allein darum, unbebaute Flächen zu bewahren, sondern auch, Frei- und Landschaftsräume mit Blick auf den Klimawandel auszustatten bzw. anzupassen. Gemeinden betrifft dies unmittelbar bei der Organisation ihrer Flächennutzung, ebenso wie bei der Gestaltung innerörtlicher Grünräume. Aber auch andere Gebietskörperschaften und Akteure sind gefragt, die beispielsweise für den Küsten- und Hochwasserschutz oder für die Waldbewirtschaftung zuständig sind. Damit liegt die klimagerechte Anpassung der Räume in der Verantwortung vieler und kann nur durch interdisziplinäre Zusammenarbeit und multifunktionales Denken gelingen. Das bringt neue Impulse für ressourcenschonendes, klima- und landschaftsverträgliches Bauen ebenso wie für qualifizierte Frei- und Erholungsräume.

### Aktive Landschaftsgestaltung durch Konversion und Rekultivierung

Einige Landschaftsräume unterliegen besonderen Eingriffen und Transformationsprozessen, so zieht zum Beispiel der Abbau von Bodenschätzen beträchtliche Eingriffe in den Naturhaushalt nach sich, die in einigen Regionen zusätzlich ganze Siedlungen verschwinden lassen. Zwar schreibt u. a. das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) innerhalb bestimmter Zeiträume eine Rekultivierung vor, doch ist der ursprüngliche Zustand der Landschaft in der Regel nicht wieder herstellbar, manchmal zudem nicht empfehlenswert, z. B. weil Sand- oder Kiesabbau neue wertvolle Feuchtbiootope befördern kann. Wenn die Rekultivierung jedoch zum Anlass für eine gute und gleichzeitig öffentlichkeitswirksame Landschaftsgestaltung genommen wird, können wertvolle Synergien entstehen. Dies gilt gleichermaßen für Landschaftsparks und die von langer Hand vorbereiteten Gartenschauen, die Landschaftsräume in besondere Kulturlandschaften verwandeln und sich positiv auf die regionale Wirtschaft und den Tourismus auswirken.

**Gartenschauen** Auf Bundes- und Landesebene werden Gartenschauen im Zwei-Jahres-Rhythmus als Bundesgartenschau (BUGA) und im Wechsel dazu in einzelnen Ländern als Landesgartenschauen (LAGA) ausgerichtet. Meist

alle zehn Jahre wird die BUGA als Internationale Gartenbauausstellung (IGA) konzipiert, die nächste 2017 in Berlin. BUGAs sind traditionell eher in größeren Städten verortet, 2015 fand die „BUGA 2015 Havelregion“ jedoch erstmals über Gemeinde- und Landesgrenzen hinweg in eher kleineren Städten statt. LAGAs werden dagegen traditionell eher von kleineren Gemeinden ausgerichtet. So veranstaltet die Kleinstadt Wittstock/Dosse 2019 die LAGA „Grüne Bürgerstadt“ im Bundesland Brandenburg. Eine Gartenschau kann Motor der Stadtentwicklung sein, denn in der Regel wird nicht nur temporär in die grüne Infrastruktur investiert, sondern vielmehr werden zahlreiche begleitende Maßnahmen realisiert, von denen die Stadt nachhaltig profitiert. Auf allen Ebenen der Stadt- und Regionalentwicklung, in der Quartiersentwicklung und Wohnumfeldverbesserung, im Bereich Sport-, Spiel- und Freizeitinfrastrukturen oder bei der Verkehrsinfrastruktur werden mit Blick auf die Besucher qualifizierende Vorhaben durchgeführt. Auch ergibt sich für die Gemeinden die einmalige Chance, Problemlagen oder städtebauliche Missstände zu verbessern, Stadtreparatur zu betreiben und brachgefallene Stadträume zu revitalisieren. So hat sich die BUGA 2019 in Heilbronn zum Ziel gesetzt, die Neckarinsel sowohl freiraumplanerisch als auch baulich zum neuen integrierten Stadtquartier „Neckarbogen“ zu entwickeln.

Die LAGA 2010 in Rosenheim, die mehr als eine Million Besucher anlockte, stand unter dem Motto Flusslandschaft. Basierend auf einem Konzept, das die Stadt mit ihrer Flusslandschaft verzahnt, wurden bislang unzugängliche Bereiche am und auf dem Wasser nicht nur für die Zeit der LAGA erlebbar gemacht sondern dauerhaft für die Bevölkerung gesichert. Auch im brandenburgischen Prenzlau wurde die LAGA 2013 für eine Qualifizierung des Stadtraums genutzt, indem sich das Gelände vom Unteruckersee bis in die Altstadt hinein erstreckte. Neuerdings werden die Gartenschauen auch genutzt, um übergreifende Aufgabenstellungen wie die Wiederherstellung von großformatigen Landschaften, die Entwicklung und Profilierung von (Metropol-)Regionen oder die Anpassung an den Klimawandel zu thematisieren. Die Landesgartenschau in Schwäbisch Gmünd in Baden-Württemberg widmete sich 2014 mit dem Leitspruch „Zwischen Himmel und Erde“ u. a. den Themen Klimaschutz und Nachhaltigkeit.

Gartenschauen sind mit einer langjährigen Vorbereitungsphase verbunden, die alle relevanten Akteure in der Gemeinde einbindet. Auch die Bevölkerung wird bereits zu Beginn der Planung über verschiedene Beteiligungsformate aufgefordert, sich mit Ideen in die Planung der Gartenschau einzubringen. Das finanzielle Budget ist im kommunalen Haushalt definiert und somit einplanbar im weiteren Verwaltungsgeschehen. Alle Beteiligten arbeiten auf ein klares Ziel mit einem festen Termin hin. Das setzt besondere Dynamiken und Energien frei. Vor allem in kleinen, ländlich gelegenen Gemeinden kann die Gartenschau auf diese Weise zum Potenzial für die gesamte Region werden und zahlreiches Engagement mobilisieren. Die Stadt Überlingen hat für ihre Landesgartenschau 2020 in Baden-Württemberg bereits in den Jahren 2011 und 2012 drei Bürgerwerkstätten angeboten, um u. a. die Ausstellungsorte sowie die Inhalte der Auslobung für den 2012 durchgeführten Ideen- und Realisierungswettbewerb öffentlich zu diskutieren.

Bauherr und Antragsteller für die Gartenschau ist stets die ausrichtende Gemeinde. Damit ist sie auch für die Finanzierung verantwortlich und hat immer einen Eigenanteil zu tragen. Dieser liegt in der Regel bei mindestens 10 % bis hin zu 50 %. Darüber hinaus sind die Projekte im Zuge der Gartenschauen gut

Baukultur ist nachhaltig

## :metabolon – Eine Mülldeponie wird Kompetenzzentrum und Freizeitpark



Seit 1982 bis heute wird im Entsorgungszentrum Leppetal im Bergischen Land Müll nicht nur gelagert, sondern vorbildlich sortiert, kompostiert, recycelt und für die Energiegewinnung genutzt. Doch damit nicht genug: Nun ist die Deponie auch noch Freizeitpark, Informationszentrum und moderner Gewerbestandort zugleich. „:metabolon“, so der Name des Projektes, bei dem ein stillgelegter Teil der Mülldeponie zum Ausgangspunkt für die Weiterentwicklung des Standortes wurde.

Mit dreijähriger Vorlaufzeit bis zum Termin der teilweisen Stilllegung lobte der Bergische Abfallwirtschaftsverband in Kooperation mit der Regionale 2010 einen städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb aus. Motto des Wettbewerbs und damit richtungsweisend für alle Beiträge: Stoffumwandlung, auch Metabolismus genannt. „:metabolon“ wird auch weiterhin für einen stetig sich wandelnden Standort stehen. Es geht also nicht nur um die Definition eines attraktiven Endzustandes, sondern um die Gestaltung eines

Prozesses, der zu jedem Zeitpunkt von hoher inhaltlicher und räumlicher Qualität ist“, so die Vorgabe im Auslobungstext. Als Sieger gingen das interdisziplinäre Düsseldorfer Planungsteam FSW Landschaftsarchitekten und pier7architekten hervor. Ihre Aufgabe bestand nicht nur darin, den stillgelegten Deponieabschnitt zu verwandeln, sondern die vier vorgegebenen Bausteine „Forschung und Entwicklung“, „Nachhaltiges Gewerbegebiet“, „Freizeit und Erholung“ und „Deponie als Lern- und Erfahrungsort“ zu verräumen bzw. miteinander zu verknüpfen. Für die Öffentlichkeit von besonderer Bedeutung ist dabei das Areal für Freizeit- und Lernangebote, Gewerbeeinheiten und Forschungszentren sind den Mitarbeitern vorbehalten.

Schon von weitem ist die schwarze Spitze der ehemaligen Deponie erkennbar. Doch sind es nicht die für stillgelegte Anlagen typischen Kunststoffdichtungsfolien, die sie bedecken, sondern Inertstoffe – gesteinsähnliche Materialien, die zu Betongranulat verarbeitet wurden –, welche den Berg

zur Landmarke machen. Von der dunklen Kuppe aus führt eine Wegeachse bis zum Hangfuß. Als sogenanntes Sukzessionsband gestaltet, werden die kargen Inertböden Stück für Stück mit natürlicher Vegetation durchsetzt, so dass sich eine allmähliche Abfolge von der Gesteins- zur Pflanzenwelt vollzieht. Auch am Boden wird die Idee von Wandel und natürlichem Kreislauf aufgegriffen: „Kleine Bäume entwickeln sich zu großen Exemplaren, sterben ab und werden von der Natur in Humus verwandelt, aus dem wieder neue Bäume entstehen“, erläutern die Wettbewerbssieger die Gestaltung rund um den Fuß des Berges. Im weiteren Verlauf führt die Wegeachse zu einem Informations- und Kompetenzzentrum. Die Gebäude sind Ausgangspunkt für öffentliche Führungen über das Gelände, zusätzlich finden hier Ausstellungen zum Thema Umwelt und Umwelttechnologien, kostenlose Energieberatungen und kulturelle Veranstaltungen statt. Es gibt noch weitere Highlights, welche einen Teil des Entsorgungszentrums in einen attraktiven, öffentlichen Freizeitpark verwandeln: Auf der Spitze der neu gestalteten Deponie befinden sich eine rot gummierte, hügelige Aussichtsplattform, trampolinartige Hüpfflächen und mit 110 Metern die längste Doppelrutsche Deutschlands, die steil nach unten führt. Gleitschirmfliegen von der Deponiespitze, eine 3,5 km lange Cross-Country-Strecke für Mountainbiker und künftig auch ein quer über das Gelände verlaufender Crossgolf-Parcours sind zusätzliche Besuchermagneten.

**Fakten**

Planung und Bau: 2007–2011	Größe: 31,5 ha
Bauherr: Bergischer Abfallwirtschaftsverband, Engelskirchen	Kosten: 10,3 Mio. Euro
Planer: FSW Landschaftsarchitekten, Düsseldorf; pier7 architekten, Düsseldorf; Kunkel + Partner GmbH & Co KG, Düsseldorf	Mehr Informationen im Projektsteckbrief im Anhang



**BAUKULTUR AUF EINEN BLICK**

- Rekultivierung als Anlass für Investitionen in den Standort
- Mehrwert durch sinnvolle Nachnutzung/Umnutzung eines Industriestandortes
- Offenes Gelände, für alle zugänglich als Lern- und Freizeitstandort
- Wissensvermittlung durch spielerische und gestalterische Elemente



geeignet, über die gängigen Förderprogramme finanziell unterstützt zu werden und Investitionen zu ermöglichen. Die von der Kommune im Durchführungshaushalt eingeplanten Mittel zur Ausrichtung der Veranstaltung refinanzieren sich zu rund 70 % bis 90 % über Eintrittsgelder, Werbeeinnahmen und Sponsoringelder. Zahlreiche Synergieeffekte und Folgeinvestitionen machen die Mehrinvestitionen für die meisten ausrichtenden Gemeinden rentabel. Denn erfahrungsgemäß lösen die Gartenschauen Investitionen von ortsansässigen Unternehmen aus, von denen die Gemeinden auch nach Ende der Schau profitieren. Die Aufwertung der öffentlichen Grünräume und die privaten Investitionen etwa im Bereich der Gastronomie und Hotelbranche gehen Hand in Hand und führen zu einer nachhaltigen Attraktivitätssteigerung der Gemeinde, vergleichbar mit den Effekten, die Landschaftsparks und Internationale Gartenschauen für eine Region bewirken.

**Landschaftsparks** Landschaftsparks bauen auf das regional oder lokal vorhandene Potenzial auf und erschließen den Naturraum mit minimalen baulichen Eingriffen für Naherholung und Tourismus. Die Vernetzung von Grün- und Freiräumen, die Schaffung von zusammenhängenden Biotopen für eine verbesserte ökologische Wirksamkeit, der Ausbau eines gemeindeübergreifenden Rad- und Wanderwegenetzes oder die Erlebbarkeit der Landschaft durch Information und Möblierung sind typische Angebote eines Landschaftsparks. Damit werden Landstriche, die zuvor nicht als besonderer und zusammenhängender Landschaftsraum wahrgenommen wurden, als attraktiv erlebbar. Zu den wohl bekanntesten Landschaftsparks in Deutschland zählt der Landschaftspark Emscher, der im Zuge der IBA Emscher Park 1999 angelegt wurde und zunächst 17, heute 20 große, mittlere und kleine Gemeinden untereinander vernetzt. Hierfür wurden bereits bestehende regionale Grünzüge auf einer Fläche von 300 km<sup>2</sup> miteinander verbunden, ausgebaut und mit einem neuen Grünzug zu einem zusammenhängenden Park-System vernetzt. Neue Wander- und Radwege erschließen den Park und machen ihn für Naherholung und Tagestourismus attraktiv. Damit sichern Landschaftsparks der Bevölkerung vor Ort ein Stück Lebensqualität, Besuchern bieten sie eine besondere regionale Identität. Sie können genau die Anziehungskraft entwickeln, die es benötigt, um ergänzende Dienstleistungsangebote wie einen Dorfladen, ein Café oder einen Veranstaltungsort erhalten oder neu ins Leben rufen zu können. Je nach regionalem Kontext können daher Landgemeinden, Kleinstädte oder auch kleinere Mittelstädte von der Einbindung in einen gestalteten Landschaftsraum auf ihrem Weg zur vitalen Gemeinde profitieren.

Regionalparks sind eine besondere Form des Landschaftsparks. Sie verbinden Ballungszentren mit dem Umland und zielen dabei stark auf die landwirtschaftlichen Potenziale der beteiligten Gemeinden und auf ein vielfältiges Landschaftsbild ab. Rund um Berlin bis nach Brandenburg hinein kümmern sich jeweils Vereine wie der Verein „Regionalpark Barnimer Feldmark e. V.“ in Brandenburg und der „Förderverein Landschaftspark Nord-Ost e. V.“ in Berlin länderübergreifend um sieben Regionalparks, die das ländlich geprägte Erscheinungsbild der angrenzenden Gemeinden und die hier erzeugten landwirtschaftlichen Produkte zum Aushängeschild machen. Die sieben Parks haben sich zu einem Dachverband zusammengeschlossen, um Projektinhalte und das Marketing gemeinsam voranzutreiben. So wurde für den Radverkehr ein Wegenetz geschaffen, das die einzelnen Regionalparks untereinander verbindet. Damit entsprechende Vorha-



ben gelingen, ist nicht nur eine intensive interkommunale Zusammenarbeit gefragt, auch die Kooperation mit Unternehmen und örtlichen Partnern ist Teil des Weges zum Erfolg. Planerisch verankert werden die Parks im Landschaftsplan und im (regionalen) Flächennutzungsplan, so dass sie in vertiefenden Konzepten und Projekten Berücksichtigung finden. Wichtige finanzielle Unterstützung erhalten sie über Sponsoren, Fördermittel der EU und über die Umsetzung landschaftspflegerischer Maßnahmen im Zuge der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung. Auch diese behutsam erschlossenen und gestalteten Landschaftsräume helfen, positive Synergieeffekte für die angrenzenden Landgemeinden und dörflichen Siedlungen zu generieren.

**Renaturierung von Abbaugebieten** In Deutschland existieren zahlreiche Abbaugebiete, in denen Rohstoffe für unterschiedliche Wirtschaftszweige gewonnen werden. Durch den Abbau von Rohstoffen wurden laut Umweltbundesamt (UBA) im Jahr 2011 pro Tag insgesamt 7,3 ha Fläche in Anspruch genommen, zwei Hektar davon allein für Braunkohle. Der Braunkohleabbau bewirkt damit einen massiven Eingriff in Natur, Landschaft sowie das Landschaftsbild. Auch auf die Bevölkerung vor Ort haben Abbau und „Verstromung“ von Braunkohle gravierende Auswirkungen. Im Lausitzer Kohlerevier mussten seit den 1960er-Jahren etwa 100 Dörfer dem Braunkohleabbau weichen und auch aktuell bestehen noch Pläne für weitere Umsiedlungen. Da das Rohstoffvorkommen und damit auch die Nutzungsdauer der Abbauflächen begrenzt sind, werden die stark beanspruchten Flächen früher oder später der Rekultivierung zugeführt. Beschleunigt wird dieser Prozess nun möglicherweise durch die Pläne der Bundesregierung, sich bis zum Jahr 2040 aus der Braun- und Steinkohleenergie zurückzuziehen.

Die damit einhergehende weitläufige Neugestaltung von Flächen und Landschaftsräumen ist eine Aufgabe von großmaßstäblicher Landschaftsgestaltung: Ehemals unzugängliche Räume können nach langer Zeit wieder für die Öffentlichkeit erschlossen und an die Bedürfnisse der Bevölkerung angepasst werden. Das gelingt nur mit viel Kreativität und hohen Investitionen. Beispielgebend im Umgang mit einer solchen Aufgabe ist u. a. die Internationale Bauausstellung (IBA) Fürst-Pückler-Land, die sich von 2000 bis 2010 ausschließlich dem Strukturwandel der Braunkohle-Abbauregion Südbrandenburg widmete. 30 Projekte wurden zur Transformation der Landschaft vorangetrieben, einige davon wie die Entwicklung der Lausitzer Seenlandschaft dauern aktuell noch an: Bis 2018 werden ca. 14.000 ha Abbauflächen geflutet und verwandeln die derzeit noch landschaftlich zerstörte Gegend in eine künstliche Wasserlandschaft, die für Freizeit- und Tourismuszwecke zugänglich gemacht werden soll.

Auch kleinere Abbauflächen, Deponieflächen, Kläranlagen und andere technische Anlagen werden nach einer bestimmten Nutzungsdauer stillgelegt und rekultiviert bzw. renaturiert. Diese Maßnahmen können einen wichtigen Beitrag dazu leisten, ehemals beanspruchte, unzugängliche Flächen durch die neue funktionale Erschließung und gestalterische Aufwertung für die Bevölkerung attraktiv zu machen. Durch gezielte Unterstützung der Gemeinden vor Ort oder auf Initiative der Betreiber haben diese Flächen und Einrichtungen ein enormes Potenzial für die Baukultur. So hat der Zementhersteller Holcim ein ehemaliges Schieferabbaugelände in eine Erlebnislandschaft verwandelt, die der baden-württembergischen Gemeinde Dormettingen und der gesamten Region eine neue Attraktivität verschafft. Da Arbeitshilfen und Hinweise von

Bund und Ländern sich bei solchen Entwicklungsvorhaben oftmals nur auf die Berücksichtigung technischer Standards und naturschutzrechtlicher Regelungen beschränken, sind vor allem gute innovative Beispiele gefragt, um den Akteuren bei vergleichbaren Ausgangslagen Anregung zu bieten. Betreiber, potenzielle Investoren und eine engagierte Gemeindeverwaltung sind gefragt, um auch die baukulturellen Möglichkeiten derartiger Aufgaben auszuschöpfen.

## Neue Energielandschaften

Die Auswirkungen der Energiewende und des Klimawandels auf den Landschafts- und Siedlungsraum müssen als Gestaltungsaufgabe wahrgenommen werden – nicht alle zuständigen Akteure nehmen sie als solche wahr. Zwar greifen die neuen Technologien im Vergleich zu herkömmlichen Infrastrukturen der Energieversorgung insgesamt geringer in Grund und Boden und damit in den Naturhaushalt ein, auch sind sie reversibel und leichter wieder zurückzubauen als Infrastrukturen der Atom- und Kohleenergie. Doch auch sie verändern nachhaltig das Landschaftsbild durch immer neue Standorte, die erschlossen werden. Um diese Entwicklung gestalterisch zu steuern, werden im Unterschied zu anderen raumwirksamen Planungen kaum informelle Grundlagen oder Konzepte erarbeitet. Als privilegierte Vorhaben im Außenbereich entscheiden in erster Linie ökologische Rahmenbedingungen, ökonomische Potenziale und die

Baukultur schafft innovative Orte

### BernePark Bottrop – Vom Klärbecken zu einem Ort für Kunst und Kultur

Von der Kläranlage zum kulturellen und touristischen Highlight – was in der Theorie unvorstellbar erscheint, ist in der Praxis einem Team aus Planern und Künstlern gelungen. Mehr als 40 Jahre lang war die technische Anlage in Betrieb, bevor sie 1997 stillgelegt wurde. Mit der Initiative „Kunstprojekt 2010“ im Rahmen der Kulturhauptstadt Ruhr wurde die Brache wiederbelebt: Wo einst Abwasser gereinigt wurde, befindet sich heute eine bepflanzte und begehbare Terrassenanlage, in einem zweiten ehemaligen Rundklärbecken schwimmen Goldfische. Die sogenannten Räumerrücken, die ursprünglich den Klärschlamm in die Beckenmitte schoben, überspannen als Überwege die Neugestaltung. Gastronomie, Büros, Konferenz- und Seminarräume befinden sich im ehemaligen Maschinenhaus und den Nebenräumen. Überraschende Übernachtungsmöglichkeiten bieten fünf ehemalige Kanalröhren, die – aufgereiht unter einer Baumgruppe – mit einem ausklappbaren Bett ausgestattet sind. Direkt am Emscher-Radweg gelegen, ist der BernePark auch heute noch – Jahre nach dem Kulturhauptstadt-event – ein Ort für kulturelle Veranstaltungen in Bottrop. Gleichzeitig ist er Naherholungsraum, der durch seine Symbiose aus Landschaft, Kunst und Architektur besticht.



#### Fakten

Planung und Bau: 2009–2011  
 Bauherr: Emschergenossenschaft  
 Planer: Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten  
 GmbH, Essen; Ahlbrecht Baukunst, Essen  
 Größe: 2,9 ha  
 Kosten: 2,86 Mio. Euro

Mehr Informationen im Projektsteckbrief im Anhang

#### BAUKULTUR AUF EINEN BLICK

- Innovatives Umnutzungskonzept für stillgelegte Infrastrukturen
- Anspruchsvolle Gestaltung mit Bezügen zur ursprünglichen Nutzung
- Erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Landschaftsplanern, Architekten und Künstlern
- Mix aus Angeboten für Arbeit, Freizeit, Kultur und Erholung, für die lokale Bevölkerung ebenso wie für Touristen

Verfügbarkeit von Grundstücken über Standort und Anordnung von Windrädern, Solarfeldern und Stromtrassen. Dass sie gleichzeitig aber eine enorme räumliche Wirkung in der Kulturlandschaft mit Folgen für die umliegenden Siedlungen entfalten, wird zu selten planerisch aufgegriffen.

**Konversionsflächen als Potenzial** Biomasseanlagen, Biogasanlagen, Energiepflanzen und Solarenergiefelder wirken nicht wie Windkraftanlagen in der Vertikalen, sie sind in erster Linie flächenintensiv und vereinnahmen Landschaftsräume, die ehemals für Landwirtschaft oder Naherholung zur Verfügung standen. Damit sie einen Mehrwert für die Gemeindeentwicklung bewirken können, ist es sinnvoll, Konversionsflächen zu nutzen und ihre Umgestaltung zugunsten der Energiewende voranzutreiben. Die rund 7.000 Einwohner zählende Gemeinde Saerbeck nahe Münster in Nordrhein-Westfalen hat beispielsweise einen ehemaligen Militärstandort in einen Bioenergiepark umgewandelt. Die Anlagen für Solarenergie und Photovoltaik wurden auf ehemaligen Bunkern montiert, so dass ein weiterer Eingriff in Grund und Boden verhindert wurde und gleichzeitig eine Nutzung der nicht rückbaufähigen Bauten erfolgt ist.

Insbesondere in schrumpfenden Gemeinden finden sich zahlreiche Rückbau- und Konversionsflächen, die sich als Experimentier- und Innovationsfelder für die Energiewende nutzen lassen. Als „Hotspots der Energiewende“ werden sie daher von der Fachwelt gerne bezeichnet. Die Stiftung Bauhaus Dessau beschäftigt sich aktuell in dem Forschungsprojekt „Energieavantgarde Anhalt“ mit den Potenzialen, die sich innerhalb von Siedlungszusammenhängen für die Gewinnung erneuerbarer Energien ergeben. Im „Reallabor Anhalt“ werden neue Versorgungs- und Servicemodelle erprobt und entwickelt. Das Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung Rheinland-Pfalz hat gemeinsam mit dem Städte- und Gemeindebund sowie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) die landesweite Initiative „Regenerative Energien und Konversion“ ins Leben gerufen. Gemeinden werden dabei unterstützt, vorhandene Konversionsflächen für den Ausbau regenerativer Energien zu nutzen und damit Impulse zu setzen für eine weitergehende Standortentwicklung. Zehn geförderte Modellprojekte werden seit 2012 im Rahmen der Initiative realisiert. Wind-, Solar- und Biomasseparks einschließlich grüner Gewerbeparks kommen dabei ebenso zur Umsetzung wie beispielsweise die Erprobung von Speichertechnologien oder der Anbau von Energiepflanzen.

**Gute Standortplanung** Windräder sind als privilegierte Bauvorhaben im Außenbereich zulässig sofern sie bestimmte Abstandsregelungen beispielsweise zum Siedlungsrand einhalten. Um geeignete Standorte in den Gemeinden identifizieren zu können, werden bereits auf Ebene der Landesraumordnung Windenergiewindungsgebiete identifiziert, die übergeordnete Ausschlusskriterien mit berücksichtigen. Die Gemeinden können wiederum im Flächennutzungsplan Konzentrationsflächen für Windenergie darstellen. Ist dies erfolgt, sind entsprechende Anlagen ausschließlich innerhalb dieser Fläche zulässig. Häufig finden sich entsprechende Flächen jedoch in noch unzerschnittenen Landschaftsräumen – es wird dort gebaut, wo keine anderen Belange dagegen sprechen. Es wird deutlich, dass von vornherein baukulturelle Ziele in ausgewogene Landesentwicklungsprogramme und aussagekräftige Regionalpläne einbezogen werden müssen.

#### Solarfelder stören bisher weder Gemeinden ...

69 % der befragten Gemeinden erkennen keine Veränderung des Landschaftsbildes in ihrer Gemeinde durch den Bau von Solarfeldern. 20 % sehen in den Anlagen eine optische Beeinträchtigung und 10 % eine Verbesserung des Landschaftsbildes. [K21](#)

#### ... noch die Bevölkerung

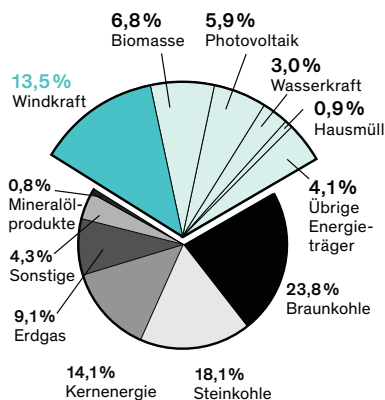
Auch in der Bevölkerung nimmt mit 71 % der Befragten die Mehrheit keine Veränderung des Landschaftsbildes durch den Bau von Solarfeldern wahr. Wenn jedoch Veränderungen ausgemacht werden, neigen die Befragten eher dazu, den Wandel als positiv zu beurteilen. [B9](#)

### Bruttostromerzeugung in Deutschland 2015

Quelle: Destatis 2016

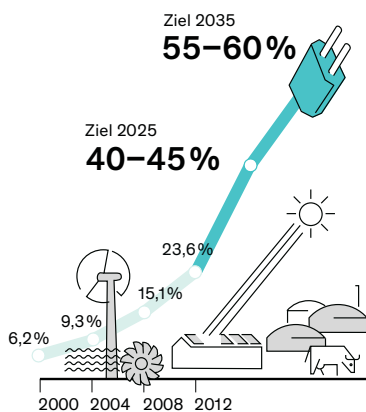
**30,1%**

Erneuerbare Energieträger



### Geplanter Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch in Deutschland

Quelle: BMWi 2016



Mit dieser Form der „Negativplanung“, bei der nur geeignete Restflächen identifiziert werden, verbleibt gestalterisch eine Willkür gegenüber dem Landschaftsraum. Eine ordnende Gliederung und aktive, gezielte Gestaltung verlangt mehr, als die Beeinträchtigung durch Lärm und Schatten möglichst gering zu halten. Wichtig ist, dass nicht allein die verfügbare Grundstücksfläche und deren jeweilige Preise oder Partikularinteressen über die Errichtung einer Anlage – eher zufällig und nicht geplant – entscheiden. Vielmehr sollten die vorhandene Topografie und das Landschaftsbild bei der Ausweisung von Standorten mitberücksichtigt werden. Denn bei einer Betonung von Höhenzügen in der Geest, Reihungen in der Marsch oder anderen natürlichen Gegebenheiten sind Windkraftanlagen harmonischer in ihre natürliche Umgebung eingefügt, als es momentan meist der Fall ist. Auch das Aufgreifen von Trassen vorhandener Infrastrukturen wie Stromleitungen oder Straßenverläufe sind sinnvolle Anknüpfungspunkte für eine Gestaltung. Die Konzentration und Massierung von Anlagen in (vor)belasteten Gebieten sind vor allem denkbare Strategien, um die Unberührtheit und Einzigartigkeit von besonders schützenswerten oder historisch wertvollen Landschaftsräumen zu sichern. Eine simple Separierung in Naturschutzräume, Abstandflächen und verbleibende rein funktionale „Resträume“ ist nicht akzeptabel – denn diese „Resträume“ sind die Alltagsräume der Menschen und müssen gestaltet werden.

Frankreich und Belgien haben sich bereits mit den Wirkungen und Potenzialen von Windkraftanlagen auf höchster Ebene beschäftigt. So wurden auf Seiten der Regierungen Empfehlungen für Standortuntersuchungen in einem Handbuch zur Planung von Windkraftanlagen aufbereitet. Darin veranschaulichten Entwurfsanalysen und Variantendarstellungen, wie die Morphologie von Landschaften analysiert und angemessen berücksichtigt werden kann. Als wichtige Gestaltungselemente werden dabei u. a. Sichtbeziehungen thematisiert, die sowohl zu einem bewussten Ausschluss von Anlagen führen können als auch zu einer gezielten Aufstellung. In Deutschland hat die TU München mit der Publikation „Windenergie und Landschaftsästhetik: Zur landschaftsgerechten Anordnung von Windfarmen“ konkrete Lösungsvorschläge zur Platzierung und Anordnung von Masten aus Sicht der Landschaftsarchitektur aufbereitet.

In der Planungspraxis finden die Gestaltungskriterien jedoch kaum Berücksichtigung. Der kommunale Leitfaden „Windenergie und Kommunen“ des Landes Rheinland Pfalz legt beispielsweise den Fokus auf die Wertschöpfungsoptimierung und interkommunale Zusammenarbeit und auch die „Gebietskulisse Windkraft als Umweltplanungshilfe für Kommunen“ im Energie-Atlas Bayern hat über 40 Kriterien zusammengestellt, die in erster Linie geeignete Standorte über Ausschlusskriterien wie Abstandsflächen und Schutzgebiete identifiziert. Diese inhaltlichen Schwerpunktsetzungen sind für das gesamte Bundesgebiet richtig und wichtig, müssen aber um gestalterische Aspekte ergänzt werden. Auch wenn die meisten Gemeinden im Bundesgebiet in der Umfrage der Bundesstiftung Baukultur die Wirkung, die von den technischen Anlagen ausgeht, noch nicht als sonderlich gravierend einschätzen, wird sich das absehbar im Zuge des weiteren Ausbaus ändern. Kaum eine Kommune nimmt schon jetzt die Anlagen als Bereicherung wahr. Eine gestalterische Auseinandersetzung mit der Planungs- und Bauaufgabe ist also mehr denn je erforderlich.

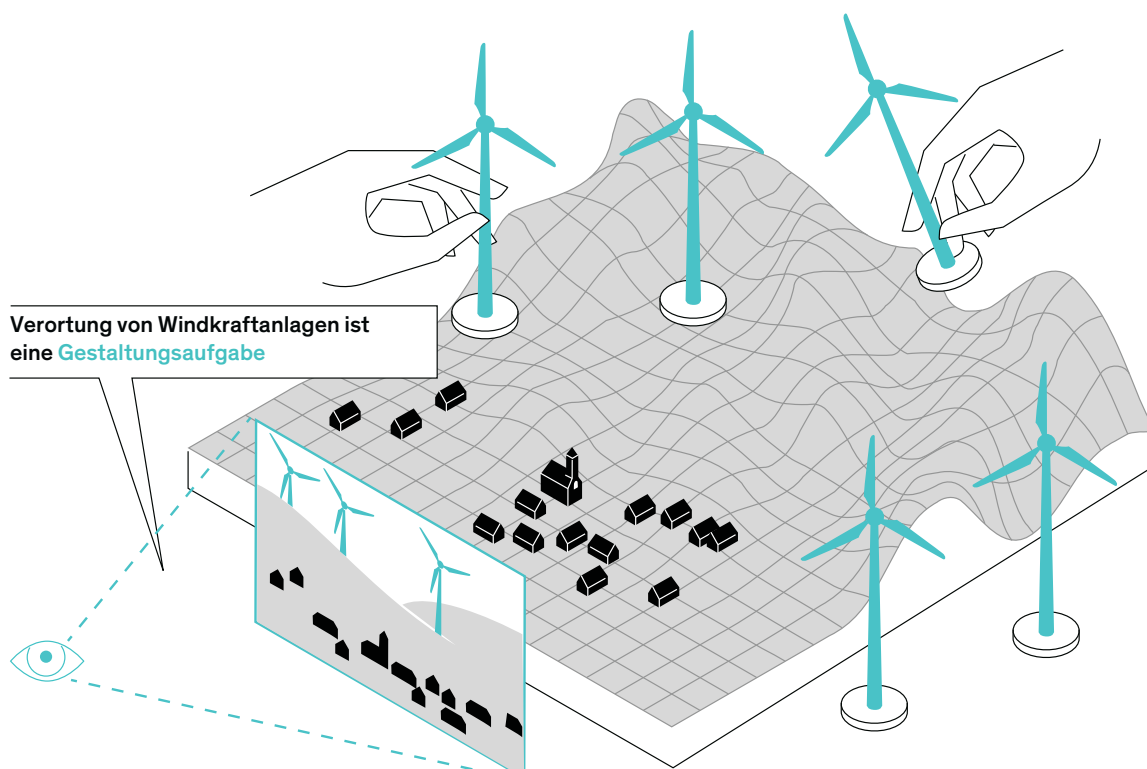
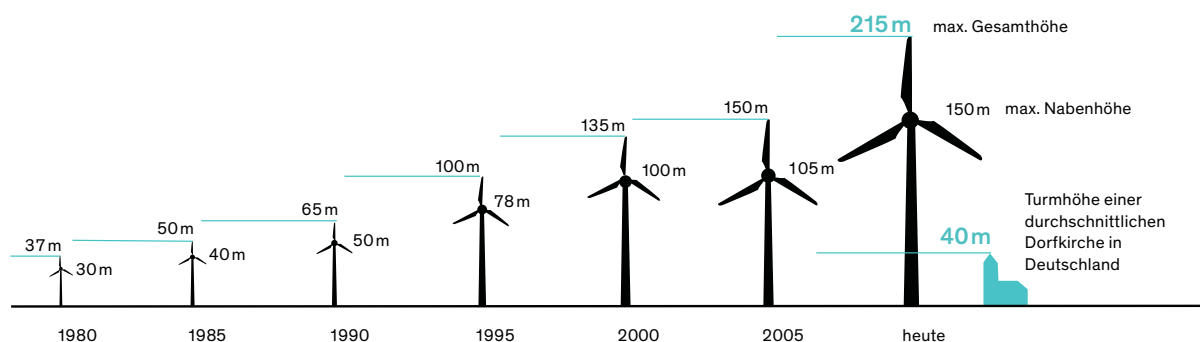
**Neue Energiekreisläufe** Ohne die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen in Konkurrenz zur Nahrungsmittelproduktion ist die Energiewende nicht umsetzbar. Dabei ist die Landwirtschaft Verursacher, Betroffener und wesentlicher Akteur in einem. Sie ist laut UBA mit bis zu 13 % am Gesamtausstoß von Treibhausgasen beteiligt. Gleichzeitig ist sie von Ernteaufschlägen aufgrund von klimawandelbedingten Starkregenereignissen oder Dürreperioden betroffen – 2015 wurde allein in Brandenburg mit Ernteeinbußen bei Raps und Weizen von bis zu 20 % im Vergleich zum Vorjahr gerechnet. Und schließlich ist die Landwirtschaft wichtiger Akteur im Klimaschutz, denn sie hilft, aus Biomasse Bioenergie zu gewinnen. Bei der energetischen Verwertung von Biomasse spielt Holz die größte Rolle – 2011 erfolgten bereits 68 % der Wärmebereitstellung aus

**Windräder beeinträchtigen Landschaftsbilder**

5 % der Gemeinden verbinden mit den Anlagen eine positive Veränderung des Landschaftsbildes, aber für 37 % hat sich das Landschaftsbild durch den Bau verschlechtert. Vor allem in Kleinstädten zwischen 10.000 und 20.000 Einwohnern sowie den Ländern Brandenburg und Niedersachsen ist die Kritik am stärksten. [K21](#)

**Erneuerbare Energieträger sind eine Gestaltungsaufgabe**

Quelle: Bundesverband WindEnergie 2016



### Gemeinden kritisieren Anbau von Energiepflanzen

Immerhin 40 % der Gemeinden meinen, dass sich der Anbau negativ auf das Landschaftsbild auswirkt. Durch den Bau von Biomasseanlagen entstehen für 65 % der Gemeinden keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild, aber 30 % kritisieren solche Anlagen. [\[K2\]](#)

erneuerbaren Energien durch die Verbrennung von Holzhackschnitzeln oder -pellets. Da der Bedarf an Energieholz nicht allein über die heimischen Wälder gedeckt werden kann, werden zunehmend schnellwüchsige Arten wie Pappeln und Weiden auf landwirtschaftlichen Flächen angebaut. Die sogenannten Kurzumtriebsplantagen werden alle drei bis zehn Jahre abgeholzt und sind unter bestimmten Voraussetzungen förderfähig. Mit 1.620 ha für entsprechende Plantagen nahm Brandenburg 2011 die Spitzenposition unter den Ländern ein. Die Plantagen wie auch der Anbau von Energiepflanzen wie Mais und Raps verändern das Landschaftsbild schon jetzt erheblich, auch wenn dies von den meisten in der Bevölkerung und den Gemeinden noch nicht wahrgenommen wird.

Das wirtschaftliche Potenzial, das die Energiewende bietet, erkennen viele Gemeinden in ländlichen Räumen einschließlich ihrer Bevölkerung. Vielerorts werden Bürgerwindkraftanlagen in Form von Genossenschaften oder als GmbH betrieben. Die Veräußerung von Anteilen an den Windparks stößt in der Bevölkerung meist auf großes Interesse, so dass wie in der bayerischen Gemeinde Fuchstal innerhalb kürzester Zeit die Beteiligungsmöglichkeiten erschöpft sind – noch bevor die Bauarbeiten abgeschlossen sind. Gemeinden können entsprechendes bürgerschaftliches Engagement durch Flächenbereitstellung oder eine Beteiligung an der Betreibergesellschaft unterstützen, wie dies in der Gemeinde Markt Taschendorf erfolgt ist. Viele Länder unterstützen die Einrichtung von Bürgerwindparks mit Publikationshilfen wie dem „Leitfaden Bürgerwindpark“, der u. a. durch die Landesregierung Schleswig-Holstein gefördert wurde.

Einige Kleinstädte und Landgemeinden streben darüber hinaus mit Hilfe der eigenen Ressourcen eine Energieautarkie oder den Status eines Bioenergiedorfs an. Ziel energieautarker Gemeinden ist es, zumindest bilanziell von fossiler Energie unabhängig zu sein und stattdessen den Bedarf vollständig aus erneuerbaren Quellen zu decken. Bioenergiedörfer produzieren mindestens 50 % ihres Strom- und Wärmebedarfs auf der Grundlage regional erzeugter Biomasse. Meist ist es ein Mix aus Energiegewinnung und -erzeugung der verschiedenen Energieträger Wind, Sonne und Biomasse, die hierfür im Gemeindegebiet erschlossen werden. Das schafft besondere Perspektiven vor Ort: Arbeitsplätze, langfristig bezahlbare Energiepreise und ein gemeinsames Ziel, das die Gemeinschaft unter den Einwohnern stärkt. Das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten fördert und begleitet gemeinsam mit den bayerischen Ämtern für ländliche Entwicklung die Konzepte für hundert künftig weitgehend energieneutrale Kommunen. In Baden Württemberg wurden bis 2014 mit Hilfe von EFRE-Mitteln Vorhaben für „Bioenergiedörfer“ gefördert. Im Ortsteil Feldheim der brandenburgischen Stadt Treuenbrietzen gelang bereits 2010 die Energieautarkie durch die Kooperation von Privathaushalten, dem Projektentwickler und der Kommune. Für das erfolgreiche Unterfangen wurde Feldheim 2010 im ersten Bundeswettbewerb „Bioenergiedörfer“ als Sieger ausgezeichnet, seitdem lobt das BMEL den Wettbewerb alle zwei Jahre aus. Die Beispiele wirken als Vorbilder: Bis 2020 werden rund 420 Bioenergiedörfer und energieautarke Kommunen für Deutschland prognostiziert. Die Transformation einer Gemeinde zum Bioenergiedorf kann sozial und ökonomisch positive Auswirkungen haben, aber auch hier gilt es, multifunktional und interdisziplinär zu denken, um über die gestalterische Integration der Energieinfrastruktur hinaus einen baukulturellen Mehrwert zu erzeugen.

## Infrastruktur als Gestaltungselement der Landschaft

Ähnlich wie Windkraftanlagen prägen verkehrliche Infrastrukturen die umgebende Landschaft und anliegende Siedlungen. Vor allem Brücken sind Blick- und Orientierungspunkte und können Wahrzeichencharakter haben. Voraussetzung hierfür ist ein qualitativ hochwertiger Entwurf der Baukörper und eine gestalterisch angemessene Integration in den Landschaftsraum. Allzu häufig erscheinen verkehrliche Infrastrukturen jedoch als Störfaktor, trennendes Element oder Beeinträchtigung für benachbarte Nutzungen. Sie wirken vor allem deplatziert, wenn sie auf kleinteilige Strukturen und Siedlungszusammenhänge in ländlichen Räumen treffen. Damit das Landschaftsbild trotz baulicher Eingriffe nicht an Wert verliert, ist bei Infrastrukturprojekten anstelle reiner Standardplanungen der Ortsbezug immer mitzudenken.

**Wahrzeichen** Infrastrukturen sind unvermeidbar, wir brauchen sie für die Mobilität der Gesellschaft und ihre Wirtschaftskreisläufe. Doch erst wenn sie als gestalterischer Mehrwert begriffen und gestaltet werden, können sie das Landschaftsbild und die anliegenden Siedlungen wirklich bereichern. Da der Nutzen einer guten Gestaltung monetär nur schwer messbar ist, wird trotz der hohen Gesamtkosten bei Infrastrukturvorhaben nur wenig in baukulturelle Qualität investiert. Vielmehr resultiert das „Design“, also das Erscheinungsbild von Brücken, Straßen und Lärmschutzanlagen, aus der Logik der jeweiligen funktionalen und technischen Belange. Damit sich Ingenieurbauwerke zu herausragenden Beispielen für Gestaltung entwickeln, sollten sie sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen oder dieses bewusst akzentuieren. Sie können im positiven Fall Orientierungspunkte, Blickfänge und ästhetisch hochwertige Bauwerke sein. Es gibt kein Patentrezept für die Gestaltung, das sich seriell anwenden ließe. Die vorhandene Topografie sollte die Grundlage sein, das Wiederaufgreifen historischer Strukturen oder die Verwendung regionalspezifischer Baumaterialien, Farben und Formen können als Leitmotiv dienen.

Um innovative wie auch besondere gestalterische Leistungen im Brückenbau zu würdigen und gleichzeitig das Bewusstsein für Gestaltung in der Fachwelt zu befördern, lobt die Bundesingenieurkammer BIngK zusammen mit dem Verband Beratender Ingenieure (VBI) jährlich einen Brückenbaupreis aus. Die Gänsebachtalbrücke bei Buttstädt in Thüringen, errichtet für die Hochgeschwindigkeitszüge der Deutschen Bahn, erhielt den Brückenbaupreis 2014 für ihre ästhetische und zurückhaltende Wirkung im Landschaftsraum, gleichzeitig auch für ihre innovative Statik. Mit der Instandsetzung und Verstärkung der Kochertalbrücke bei Geislingen in Baden-Württemberg wurde 2016 erstmals auch eine Brückenmodernisierung ausgezeichnet. Fuß- und Radwegbrücken, die häufig nicht nur den Landschaftsraum gestalterisch prägen, sondern gleichzeitig auch in Verbindung zum Siedlungszusammenhang stehen, werden ebenfalls prämiert. In dieser Kategorie gewann der Donausteg im bayerischen Deggendorf ebenfalls den Brückenbaupreis 2016.

Aber auch andere Infrastrukturen und Verkehrsbauten können den Landschaftsraum bereichern und sogar prägen. Deshalb zeichnet die Bundesingenieurkammer auch „Historische Wahrzeichen der Ingenieurbaukunst“ aus. 17 Bauwerke erhielten in Deutschland bislang eine entsprechende Ehrung – so beispielsweise das Schiffshebewerk in Niederfinow, das ein in Brandenburg

### **Straßen und besonders Bahnstrecken unzureichend gestaltet**

Nur 24 % der befragten Gemeinden meinen, die Bahnstrecken in ihrem Gemeindegebiet seien ausreichend gut gestaltet, 21 % finden sie unzureichend. 38 % halten die Gestaltung von Bundesstraßen für ausreichend und 10 % für unzureichend. Bei Landesstraßen sind immerhin 51 % der Gemeinden zufrieden und 14 % unzufrieden. [K20](#)

Baukultur benötigt qualifizierte Ingenieurbauwerke  
**Der Brückenbeirat – Gestalterischer Anspruch an  
technische Bauwerke**



Öffentliche Infrastrukturprojekte werden meist nur unter wirtschaftlichen und funktionalen Gesichtspunkten geplant, während gestalterische, ästhetische und ortsbezogene Aspekte eine untergeordnete Rolle spielen. Um die Entscheidungsträger der Deutschen Bahn AG für die ästhetische Gestaltung von Eisenbahnbrücken zu gewinnen, wurde nach jahrelangem Engagement des Bauingenieurs Jörg Schlaich 2007 der Brückenbeirat gegründet. Ziel des Beirats aus Vorständen und Geschäftsführern der Deutschen Bahn bzw. ihrer Tochterunternehmen sowie externen Ingenieuren war es, die gestalterische Qualität von Brückenbauwerken in Deutschland zu optimieren und sie rücksichtsvoll in ihren jeweiligen Standort zu integrieren. Denn „das wichtigste Kriterium für eine Brücke ist der Ort“, bemerkt Prof. Dr. Steffen Marx, ehemaliges Mitglied des Brückenbeirats.

Das Gremium beabsichtigte zum einen die Entwicklung von Gestaltungsvorgaben im Brückenbau, die grundsätzlich als Planungs- und Beurteilungsgrundlage herangezogen

werden sollten. Hierzu wurde ein Leitfaden ausgearbeitet, der Wege für gute Lösungen aufzeigt. Wichtigstes Element des Leitfadens: eine Variantenuntersuchung, bei der nicht nur technische Variablen, sondern auch ortsbezogene, gestalterische Alternativen untersucht werden. Zum anderen zählte die konkrete Beratung von Projekten zu den Aufgaben des Gremiums: Von 2007 bis 2011 begleitete der Brückenbeirat insgesamt 28 Bauvorhaben, für die auch unter Einbeziehung von lokalen Politikern und Bürgerinitiativen Lösungen gefunden wurden, die nicht nur den wirtschaftlich-technischen Belangen gerecht werden, sondern auch hohe gestalterische Qualität aufweisen. Vorbildliche Beispiele sind etwa die Grubentalbrücke, die für den Deutschen Brückenbaupreis 2016 nominiert wurde, die Gänsebachtalbrücke, die 2014 den Deutschen Brückenbaupreis erhielt, oder die 2012 mit dem Deutschen Brückenbaupreis ausgezeichnete Scherkondetalbrücke. Die Projekte zeigen, dass schon durch unaufwändiges Engagement ein ästhetischer



Mehrwert bei gleichbleibenden Kosten erreicht werden kann – einige Bauwerke wurden durch die Empfehlungen des Beirats sogar kostengünstiger realisiert. Zum heutigen Zeitpunkt wäre eine systematische Auswertung der Arbeit des Brückenbeirats zwischen 2007 und 2011 zu den gesteckten und erreichten Zielen sinnvoll.

Der Bund, der als Inhaber der Deutsche Bahn AG Bauherr der Brückenbauten ist und gleichzeitig in der Verantwortung steht, als Vorbild für die Errichtung von öffentlichen Bauten im Infrastrukturbereich zu dienen, konnte durch den Brückenbeirat von der Berücksichtigung baukultureller Aspekte überzeugt werden. Gegenwärtig ist die Arbeit des Brückenbeirats im Zusammenhang mit dem Abschluss der großen Streckenneubauprogramme zum Erliegen gekommen. Gleichwohl gibt es sowohl im Bereich von Neubauvorhaben als auch bei großen Sanierungs- oder Erneuerungsmaßnahmen der Deutschen Bahn einen nach wie vor großen Bedarf der gestalterischen Optimierung. Insbesondere bei orts- oder landschaftsbildprägenden Brücken sieht die Bundesstiftung die Notwendigkeit, den Brückenbeirat zu reaktivieren oder eine projektbegleitende Gestaltungsphase als Wettbewerb, Werkstatt oder Gestaltungsberatung regelmäßig im Projektverlauf zu etablieren.

**Fakten**

Aktivität: 2007–2011  
 Auftraggeber: DB AG und Tochterunternehmen  
 Bilanz: 28 Brücken gestalterisch und technisch optimiert

Veröffentlichung: „Leitfaden Gestalten von Eisenbahnbrücken“ (2008)  
 Mehr Informationen im Projektsteckbrief im Anhang



**BAUKULTUR AUF EINEN BLICK**

- Wahrnehmung der Gestaltungsaufgabe bei Infrastrukturbauten
- Beratungsgremium bei hohen gestalterischen Anforderungen
- Leitfaden mit Gestaltungsebenen und Wegen zur Realisierung
- Entwicklung von ortsbezogenen, individuellen Lösungen

vielbesuchtes touristisches Ausflugsziel geworden ist. Ein gelungenes Beispiel für aktuelle Verkehrsinfrastrukturen ist die Gestaltung des Landschaftsparks Rudow-Altglienicke am Stadtrand von Berlin. Die holzverschaltete Lärmschutzwand entlang der angrenzenden Autobahn stellt keine Beeinträchtigung des Erholungswertes dar, vielmehr bereichert sie das Erscheinungsbild der Parkanlage. Die Parkautobahn A42 im Ruhrgebiet besticht dort, wo andernorts eher Restflächen und willkürliche Bepflanzungen den Anblick von Autobahnen begleiten, durch Gestaltungselemente wie parkähnliche Anpflanzungen, markante Stelen und Infostationen. Die BBSR-Studie „Infrastruktur und Landschaft“ untersucht das Zusammenspiel von Infrastrukturplanung und Landschaftsgestaltung und nimmt dabei auch Erfolgsfaktoren der Nachbarländer in den Blick. Vor allem Norwegen kommt mit seinem „Landschaftsrouten“-Programm bei der Sensibilisierung und Anerkennung von zeitgenössischem Design in der Landschaft eine Vorreiterrolle zu. Entlang touristisch viel genutzter Wege werden gezielt baukünstlerisch gestaltete Zweckbauten sowie Haltebuchten realisiert, um den Blick auf interessante und inszenierte Landschaftsräume zu lenken und den touristischen Wert der Route selbst zu erhöhen. Sie sind damit erlebniserhöhend und eigenes baukulturelles Erlebnis zugleich. Die gestalterische Aufwertung touristisch genutzter Infrastrukturen kann daher den Tourismus verstärken oder gar auslösen.

**Teamarbeit** Befördert werden gute Ergebnisse durch die interdisziplinäre Zusammenarbeit von Architekten, Ingenieuren und Landschaftsplanern. Eine fächerübergreifende Verständigung zu Infrastrukturvorhaben bringt technische und gestalterische Innovationen erheblich voran. Dabei fängt gute Teamarbeit bereits bei den internen Verwaltungsabläufen einer Gemeinde an, zieht sich letztendlich aber durch alle Planungsebenen. Ein Zusammendenken der unterschiedlichen Themenfelder und ihrer Belange fällt in kleinen Verwaltungen aufgrund der geringeren Anzahl an Mitarbeitern und flacheren Hierarchien vergleichsweise leicht, je komplexer jedoch die Strukturen und Bauvorhaben sind, umso schwieriger gestalten sich ein ressortübergreifendes, interdisziplinäres Vorgehen und die Berücksichtigung gestalterischer Qualitäten.

Verbände und Kammern stärken die Gestaltqualität von Verkehrsinfrastruktur durch die Herausgabe von Handbüchern, so der Verband Deutscher Verkehrsunternehmen (VDV) mit dem Handbuch zur Gestaltung von urbaner Straßenbahninfrastruktur, das im Juni 2016 erschienen ist. Kommunen wie auch übergeordnete Planungsbehörden können das interdisziplinäre Zusammenarbeiten wesentlich stärken, indem sie als Auftraggeber oder Auslober von Wettbewerben fächerübergreifende Planungsteams fördern. Im begrenzt offenen architektonischen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb für den Stadthafen Senftenberg in Brandenburg haben Stadt und IBA Fürst-Pückler-Land 2000–2010 entsprechende Kooperationsgemeinschaften zur Teilnahmevoraussetzung gemacht. Die Federführung wurde dabei der Landschaftsplanung übertragen, so dass die gestalterische Wirkung der baulichen Eingriffe auf den Landschaftsraum einen wesentlichen Schwerpunkt bei der Bearbeitung bildete. Im Wettbewerb für die Rastanlage Lange Berge bei Coburg hat die Autobahndirektion Nordbayern die Zusammenarbeit von Landschaftsarchitekten und Verkehrsplanern ebenfalls zur Bedingung gemacht. Im Ergebnis sind Pläne für eine Autobahnraststätte entstanden, die sich in den Landschaftsraum einfügt und darüber hinaus einen städtebaulichen Impuls für die angrenzende

Gemeinde Meeder bietet. Von der geplanten fußläufigen und fahrradfreundlichen Verbindung zwischen Rastanlage und Siedlung können auch die Anwohner profitieren. Beide Vorhaben zeugen von dem Mehrwert, der durch die Zusammenarbeit unterschiedlicher Disziplinen entstehen kann. Damit das Vorgehen im gesamten Bundesgebiet Schule macht, ist die stärkere Verbreitung von Wettbewerben allerdings eine wichtige Voraussetzung. Aber die Durchführung von Wettbewerben hängt stark von der Größe einer Gemeinde ab – je größer die Gemeinde ist, umso eher werden sie zur Freiraumplanung und Gestaltung öffentlicher Räume herangezogen.

## Ortsgerechtes Bauen

---

Weltweit verändert sich das Klima, so auch in Deutschland. Es wird prognostiziert, dass Extremwetterereignisse zunehmen und Hitzewellen, Dürren, Stürme und sommerlicher Starkregen immer häufiger auftreten werden. Zusammenhängende Natur- und Freiräume sind damit nicht nur für die Lebensqualität in ländlichen Räumen von immenser Bedeutung, auch zum Klimaschutz leisten sie einen wesentlichen Beitrag. Denn Äcker, Wiesen, Wälder und Flächen mit dichtem Baumbestand sind entscheidend für ein gutes Mikroklima, gleichzeitig sind sie Ausgleichsräume für stark verstädterte Agglomerationen. Es ist ebenso wichtig, diese Räume zu schützen und an zu erwartende Extremwetterereignisse anzupassen, sowie bauliche Eingriffe und notwendige Siedlungserweiterungen so ortsgerecht wie möglich zu gestalten.

**Bauen mit lokalen Baustoffen** Tagebaue für die Gewinnung von Metallen, Lehm, Kies und Sand, aber auch Steinbrüche finden sich in allen Regionen Deutschlands. Allein 200 bis 250 aktive Steinbrüche gibt es nach Schätzungen des Deutschen Naturwerkstein-Verbands (DNV) bundesweit. Sie sind für die heimische Bauindustrie und das Bauen mit regionaltypischen Baustoffen von besonderer Bedeutung. Ihre Entstehung reicht oft bis ins Mittelalter zurück und verleiht der Siedlungsgeschichte eine eigene, lokalspezifische Prägung. Viele Gestaltungssatzungen Deutschlands treffen Vorgaben zur Verwendung von Baumaterialien, um die regionalspezifischen Bautraditionen fortzusetzen. So gibt die Gemeinde Utersum auf Föhr in ihrer Ortsgestaltungssatzung vor, dass die Außenwände sämtlicher Gebäude mit rotem Sichtmauerwerk zu versehen sind, um das baukulturelle Erscheinungsbild zu wahren. Die Gemeinde Frauenstein schreibt in ihrer Gestaltungssatzung zur Erhaltung des Stadtbildes u. a. die Verwendung von ortsüblichem Naturstein, kleinformatigem Naturschiefer oder ortsüblichem Bruchstein für Fassaden vor. Die Verwendung heimischer Ressourcen bringt einen baukulturellen Mehrwert, der entscheidend ist für die lokale Identität.

Den Wald als nachhaltige Ressource zu nutzen und Abholzungen für das Bauen zu verwenden, befördert ebenfalls ganz wesentlich das örtliche Bau-geschehen und die lokale Identität. Da Holzbauten seit vielen Jahrhunderten in nahezu allen Regionen Deutschlands errichtet wurden, prägen sie das Erscheinungsbild vor allem der Landgemeinden. In Bayern hat die Verwendung von Holz als Baumaterial bis heute Tradition, und viele Verwaltungen haben wie die Gemeinde Ursberg per Satzung festgelegt, dass die Gestaltung von

### Bauen als Spiegel regionaler Identität

48 % der Gemeinden halten die Verwendung regionaltypischer Baustoffe für (sehr) wichtig für ihr Ortsbild. Die Bedeutung nimmt leicht ab, je größer die Gemeinde ist: 50 % der Landgemeinden 49 % der Kleinstädte und 45 % der Mittelstädte sehen in den Baustoffen ein wichtiges Element. [KG](#)

Außenfassaden ausschließlich mit Putz oder Holz zulässig ist. Zur Förderung und Würdigung der Holzbauweise wird alle zwei Jahre der „Deutsche Holzbaupreis“ vergeben, seit 2003 mit Unterstützung durch die Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU). 2015 zählte u. a. der Neubau eines Kultur- und Kongressforums in der 13.000 Einwohner zählenden bayerischen Kreisstadt Altötting zu den Preisträgern, der gestalterisch und in der Tragwerksplanung neue Wege im Holzbau beschreitet. Gleichmaßen werden Umbauten im Bestand gewürdigt. Bei dem Umbau eines Bauernhauses in der rund 700 Einwohner zählenden bayerischen Gemeinde Philippsreut kommt der Baustoff nicht nur zum Einsatz, um sich gut in das Ortsbild einzugliedern, sondern ebenso, um moderne Brüche in der Gestaltung deutlich zu akzentuieren. Die Holzbauweise ist aber nicht nur ländlichen Räumen vorbehalten: In den wettbewerbsbegleitenden Publikationen zeigt sich, dass die Preisträger auf das gesamte Bundesgebiet verteilt sind und keinen Schwerpunkt bei den Gemeindegrößen erkennen lassen. Klimagerechtes Bauen ist wesentlich durch die Verwendung lokaler Baustoffe gekennzeichnet. Weitere wichtige Aspekte für die Anpassung der Siedlungsstruktur an den Klimawandel sind u. a. die Fassaden- und Dachbegrünung, die Kompaktheit der Baukörper oder auch Verschattungselemente an den Fassaden.

### Wachstum braucht Freiräume

37 % der Gemeinden halten die Gestaltung öffentlicher Räume für eine wichtige Aufgabe im Bereich Planen und Bauen. Die Bedeutung des Themas steigt mit den Bevölkerungszahlen: So messen 54 % der Mittelstädte und in erster Linie stark wachsende Städte dieser Aufgabe besondere Bedeutung bei. [K2](#)

### Unzufriedenheit mit Freiräumen bei den Jungen

Mit 73 % ist die Mehrheit der Befragten zufrieden mit den Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten in der eigenen Gemeinde. Kritik kommt am ehesten von der jüngeren Generation der 18- bis 29-Jährigen mit 36 % Unzufriedenheit. [B7](#)

**Klimaschonendes Flächenmanagement** Bäume und Grünflächen leisten einen wichtigen Beitrag für ein gesundes Mikroklima im Siedlungsgefüge. Im Zuge des Klimawandels wird erwartet, dass der Bedarf an schattenspendenden Bäumen für Abkühlung weiter steigen wird. Straßenbegleitendes Grün, neue Parkanlagen auf Konversionsflächen, die gezielte Erweiterung bzw. Verbindung vorhandener Grün- und Freiflächen mit dem Umland und das Ausweisen von Biotopverbundflächen auch über Gemeindegrenzen hinweg sind wichtige Anpassungsmaßnahmen von Städten und Gemeinden an den Klimawandel, die gleichzeitig der baukulturellen Aufwertung dienen. Was aus klimatischer Sicht ohnehin erforderlich ist, bringt für die Gestaltung des öffentlichen Raums und das soziale Miteinander in der Gemeinde wichtige Synergien mit sich. Entsprechend weist die knapp 5.000 Einwohner zählende Gemeinde Hartmannsdorf in Sachsen auf ihrer Internetseite darauf hin, dass die Verwendung von heimischen und standortgerechten Gehölzen, der Erhalt und die Pflege alter Obstsorten und die bauliche Ergänzung durch ortstypische Zäune, Mauern und Treppen von besonderer Bedeutung nicht zuletzt für das Ortsbild sind.

Wie widerstandsfähig und resilient die Strukturen einer Gemeinde sind, hängt zudem stark vom Flächenverbrauch und dem Versiegelungsgrad im Gemeindegebiet ab. Sich auf die bauliche Mitte in der Gemeinde zu konzentrieren, kommt also nicht nur der Belebung der Ortskerne zugute, sondern vermeidet unnötige Eingriffe in Natur und Landschaft. Viele Gemeinden verfolgen bereits das Ziel Innen- vor Außenentwicklung. Besonders vorbildlich ging das Land Baden-Württemberg in diesem Zusammenhang vor: Während der fünfjährigen Laufzeit des Modellprojekts MELAP zur „Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials“ wurde den 13 beteiligten Gemeinden – allesamt mit deutlich weniger als 5.000 Einwohnern – der Verzicht auf Außenentwicklung auferlegt. Diese Auflage wurde erfolgreich erfüllt. Die kritische Überprüfung des tatsächlichen Bedarfs an Bauland hat in den Gemeinden dazu geführt, dass auf insgesamt 38,8 ha Neuinanspruchnahme –

und damit rund drei Hektar pro Modellort – verzichtet werden konnte. Stattdessen wurden zahlreiche innerörtliche Wohnangebote wieder in Wert gesetzt und Flächenreserven genutzt. Auch die rund 25.000 Einwohner zählende Stadt Schmallenberg in Nordrhein-Westfalen hat im Rahmen ihrer integrierten Stadtentwicklung den Schutz der wertvollen dörflichen Freiflächen als konkrete Maßnahme festgelegt. Und die Gemeinde Gersdorf in Sachsen hat ihre Städtebauförderungsmittel u. a. gezielt für die Gestaltung öffentlicher Grün- und Freiflächen eingesetzt.

**Hochwasserschutz** Nach der verheerenden Hochwasserkatastrophe entlang von Elbe und Donau im Jahr 2013 hat der Bund in Zusammenarbeit mit den Ländern ein Nationales Hochwasserschutzprogramm erarbeitet, das 2014 beschlossen wurde. 300 Mio. Euro stellt allein der Bund in den nächsten Jahren zur Verfügung und ermöglicht damit die Umsetzung zahlreicher Hochwasserschutzmaßnahmen. Die Investitionen sind dringend erforderlich, da im Zuge des Klimawandels von zunehmenden Hochwasserereignissen auszugehen ist. Bei den Starkregenereignissen im Mai 2016, bei denen Sturzfluten in Süddeutschland Todesopfer und Schäden in Milliardenhöhe ausgelöst haben, sind die hausgemachten Ursachen leicht ausmachbar: Es waren eben nicht nur (in ihrem natürlichen Überflutungsraum eingeschränkte) Flüsse, die aus ihrem Bett getreten sind, sondern durch Oberflächenwasser zu Vorflutern gewordene, im Einschnitt verlaufende Straßen.

Besondere Anstrengungen kommen beim Hochwasserschutz auf die Küstenregionen zu. Hier zählen Deicherhöhungen und -rückverlegungen sowie Projekte zur gesteuerten Hochwasserrückhaltung u. a. mit Hilfe von Flutpoldern zu den notwendigen Maßnahmen. Entlang von Flussläufen und Kanälen sind Flächen für Retention und Rückhalt vorzusehen, neue Baugrundstücke und Häuser in Uferbereichen zu vermeiden und Bestandsgebäude in gefährdeter Lage baulich nachzurüsten. Dabei gilt es, Uferbereiche gleichzeitig attraktiver zu gestalten.

Vor allem technischer Hochwasserschutz außerhalb von Siedlungszusammenhängen bringt die einmalige Chance mit sich, den Landschaftsraum gleichzeitig auch für die Naherholung zu erschließen. Wenn beispielsweise Retentionsräume und Überflutungsflächen mit Aufenthaltsbereichen sowie Rad- und Fußwegen entlang des Gewässers verbunden werden, kommen der Bevölkerung nicht nur im Katastrophenfall die Investitionen in den Hochwasserschutz zugute. Um die Akzeptanz und Unterstützung entsprechender Schutzmaßnahmen bei den Einwohnern zu steigern, hat die Gemeinde Günding in Bayern für ihre Bürger einen Flyer veröffentlicht, in dem alle baulichen Maßnahmen im Gemeindegebiet anschaulich verortet und Planungsschritte erklärt werden. Beispiele wie der Hochwasserschutz entlang der Donau zeigen ebenfalls, wie wichtig die Mitwirkung der Bevölkerung wie auch das interdisziplinäre Zusammenarbeiten zwischen Landschaftsplanung, Stadtplanung und Bauwesen oder die ämterübergreifende Abstimmung zwischen Kommune und Land ist, um die Gestaltung von Uferbereichen bedarfsgerecht zu qualifizieren. Gefragt ist vor allem auch ein langer Atem: Da entlang eines Flusslaufs meist viele Zuständigkeiten und Gemeinden gleichzeitig von den Baumaßnahmen betroffen sind, gelingt die erfolgreiche Umsetzung nur als interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe über einen langen Planungszeitraum hinweg.

### Wasserwege und Hochwasserschutz gut integriert

Zwei Drittel der befragten Gemeinden gibt an, Wasserwege einschließlich Schutzvorkehrungen und Retentionsflächen im Gemeindegebiet zu haben. Gut die Hälfte von ihnen bewertet die optische Gestaltung gut oder sehr gut. [K20](#)

Baukultur eröffnet neue Sichtweisen

## Stadthafen Senftenberg – Impulsgeber für ein neues Bewusstsein



Lange wandte sich die Stadt Senftenberg von dem Gebiet ab, das bis 1966 vom Niemtscher Tagebau geprägt war. Um zu rekultivieren, was vom Raubbau übrig war, wurde das Tagebauloch in den Jahren zwischen 1967 und 1972 nach Plänen des Landschaftsarchitekten Otto Rindt geflutet. Es entstand der Senftenberger See, ein Naherholungsgebiet für Wasserbegeisterte, in dem bereits 1973 der erste Strandabschnitt eröffnet wurde. Der Kontakt zum See konnte dennoch nicht hergestellt werden: In DDR-Zeiten waren große Neubaugebiete errichtet worden, die quer zwischen Stadtzentrum und See lagen und den Blick auf das Wasser verstellten. Erst nach der Wende begann man, diese im Zuge von Stadtentwicklungsmaßnahmen teilweise rückzubauen. Der Zweckverband LSB, der sich die touristische Entwicklung des Lausitzer Seenlands Brandenburg zum Ziel setzt, lobte 2009 einen Wettbewerb aus, mit der Aufgabe, der Stadt mit einem Hafen einen Bezugspunkt zum Wasser zu verleihen: „eine urbane Intervention und ein Bindeglied zwischen Stadt

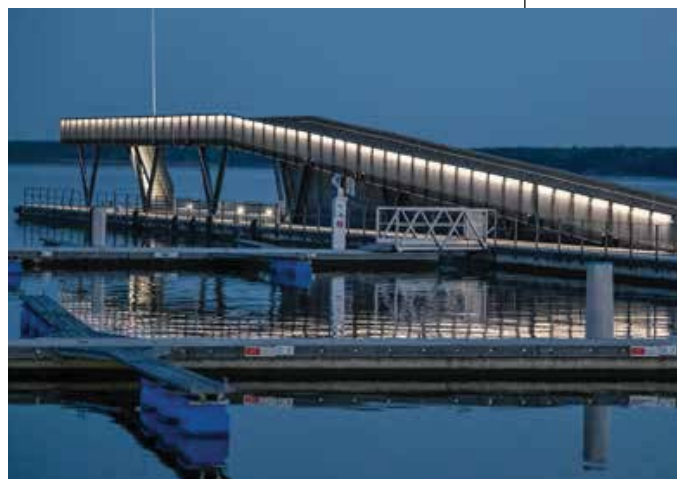
und Erholungslandschaft“, wie es in den Zielstellungen hieß. Die Planungsvorgaben beinhalteten neben rein funktionalen Einrichtungen wie Liegeplätzen, Schiffsanleger und Hafeneinrichtungen vor allem die Schaffung eines impulsgebenden Ortes für die Stadt- und Regionalentwicklung, mit dem sich die Senftenberger identifizieren können. Der Siegerentwurf für die Entwicklung des Stadthafens kam von einem interdisziplinären Team aus Landschaftsplanern, Architekten und Ingenieuren. Der Landschaftsplaner hatte die Leitung des Projekts inne, an dem gleichwohl alle Beteiligten auf Augenhöhe zusammenarbeiteten. Diese strukturelle Besonderheit hat einen wichtigen Anteil daran, dass das „technische Bauwerk“ Hafen von Beginn an als baukulturelle Aufgabe verstanden worden ist. Es entstand ein Hafen, der das Stadtzentrum mit dem See verknüpft: Hafengelände, Stadtpark, Schloss und Altstadt wurden miteinander in Bezug gesetzt und erhielten eine einheitlich hohe Qualität. Mit seiner signifikanten Brücke stellt der Hafen

„Zielpunkt“ für die Bewohner und Besucher dar und ist gleichzeitig „Ausgangspunkt in das Lausitzer Seenland“, so der Landschaftsarchitekt Carlo W. Becker. Ein einheitliches Material- und Farbkonzept aus Holz, Stahl und Stein sowie gezielt eingesetzte blaue Flächen verleihen dem Stadthafen eine urban-maritime Ästhetik. Die Illumination unterstützt dies und damit die touristische Funktion des Projekts. „Wir wollten einer verkehrstechnischen Anlage eine ‚Seele‘ geben. Ein Anspruch, den wir bei Infrastrukturbauten häufig vermissen“, so Becker.

Der Stadthafen symbolisiert das neue Selbstverständnis von Senftenberg als Stadt am Wasser und eröffnet der Stadt den Blick auf ihren See. Der Bau inspiriert Investoren zu weiteren Entwicklungen und trägt somit zur Entfaltung Senftenbergs bei: Hotels, Restaurants und Spielplätze entstanden in unmittelbarer Umgebung. „Gute Architektur, saubere Ingenieurbauten und geistreicher Städtebau sind hier zu einem Gesamtkunstwerk verwoben“, kommentierte das Preisgericht der Brandenburgischen Architektenkammer das Projekt und verlieh ihm im Rahmen des Baukulturpreises 2013 einen Sonderpreis.

**Fakten**

Planung und Bau: 2010–2013	Größe: 18 ha
Bauherr: Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg	Kosten: 12,5 Mio. Euro
Planer: bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin; ASTOC Architects and Planners, Köln; Ecosystem Saxonia, Dresden	Mehr Informationen im Projektsteckbrief im Anhang



**BAUKULTUR AUF EINEN BLICK**

- Ganzheitliche konzeptionelle Betrachtungsweise durch ein interdisziplinäres Planungsteam
- Projektleitung beim Landschaftsarchitekten unterstützt die Entstehung baukultureller Qualität
- Identitätsstiftender Infrastrukturbau
- Gebrauchstaugliche Baumaterialien: geeignet für die Nutzung, robust für die technischen Anforderungen



## Fazit: Landschaftswandel und Infrastruktur mit baukultureller Qualität

---

Angesichts der umfangreichen baulichen und gestalterischen Eingriffe, die durch Investitionen in die Verkehrsinfrastrukturen, die Energiewende und den zu erwartenden Klimawandel auf den Landschaftsraum zukommen, gilt umso mehr: Jeder Neubau und jeder Umbau muss eine Verbesserung bewirken. Eine qualifizierte Gestaltung ist unumgänglich, damit Landschaftsräume nicht beeinträchtigt, sondern zu einer nachhaltigen Kulturlandschaft weiterentwickelt werden, die positive Auswirkungen auf die Attraktivität von Gemeinden hat.

**Infrastruktur und Landschaft gestalten und ortsgerecht planen** Funktionale Notwendigkeiten sind der Auslöser für Investitionen in die Sanierung, den Um- und Ausbau von Infrastrukturen, doch erst mit einer bewussten Gestaltung entsteht ein Mehrwert für Natur-, Landschafts- und Erholungsräume und damit für die Menschen, die in diesen Räumen leben. In gleicher Weise ist die Energiewende mit den entsprechenden Bauwerken zur Gewinnung erneuerbarer Energien eine Gestaltungsaufgabe, die ob der fundamentalen Eingriffe in die Kulturlandschaft nicht zu unterschätzen ist. Wenn bei der Errichtung von Windrädern die Topografie der Landschaft, Sichtachsen und Wegeführungen mit in die Standortüberlegungen einbezogen werden, ist ein wesentlicher Beitrag zur Qualifizierung von Landschaftsbildern erreicht, die bestenfalls Potenziale für die Lebensqualität vor Ort eröffnen. Auch bei örtlichen Bauvorhaben im Siedlungszusammenhang steigert die Berücksichtigung lokaler Vegetation und Rohstoffvorkommen die Qualität. Die Anpflanzung heimischer Holzarten und die Nutzung lokaler Baustoffe verleihen einer Gemeinde eine besondere baukulturelle Identität, die sie fest mit der Region verbindet.

Das schafft nicht nur Identifikation für die Bewohner vor Ort, sondern prägt sich auch Besuchern als charakteristisches Erscheinungsbild ein. Zwar hat nicht jede Region gleichermaßen einen eigenständigen Stil ausgebildet oder weist spezifische Baustoffe auf, manchmal werden diese aber auch nur nicht ausreichend wahrgenommen oder betont. Häufig ist die lokale Bautradition an spezifische Klimabedingungen geknüpft. Das sind gute Gründe für bestimmte Dachformen, Sockelzonen, Fassadenmaterialien oder Gründungsmauern, die es zu beachten gilt.

**Interdisziplinär denken und planen** Für den Umbau des Landschaftsraums und den Erhalt, Rück- und Ausbau der Verkehrsinfrastrukturen sind unterschiedliche Gebietskörperschaften und Maßnahmenträger verantwortlich. Damit dennoch die Gestaltung bei der Realisierung von Bauvorhaben nicht aus dem Blick gerät, ist auf allen Planungsebenen eine interdisziplinäre und ressortübergreifende Auseinandersetzung der Beteiligten gefragt. Schon in der Phase der Projektevaluierung, der „Phase Null“, kann eine qualifizierte Ausgestaltung von baulichen Eingriffen bedacht werden, wenn Architekten, Landschaftsarchitekten und Ingenieure kooperieren. Funktionsabläufe und technische Rahmenbedingungen müssen mit einem gestalterischen Anspruch verbunden werden. Wenn sich zeitlich befristet für besondere Bauvorhaben Projekt- und Planungsteams zusammensetzen, ergeben sich Arbeitszusammenhänge, die ein besonderes, kreatives Potenzial freisetzen.



Das Aufbrechen des sektoralen Denkens, Planens und Umsetzens ist in der heutigen Verwaltungspraxis unverzichtbar. Hierfür stehen ausreichende Instrumente bereit, die es in neuen Zusammenhängen zu nutzen gilt. Die Einführung einer Wettbewerbskultur auch für Infrastrukturvorhaben mit fachübergreifenden Planungsteams als Teilnahmevoraussetzung erzeugt im Ergebnis einen gestalterischen Mehrwert. Allerdings gilt es hier, das erfolgreiche Team insgesamt zu beauftragen und dies vergaberechtlich abzusichern. Auch die Etablierung informeller Planungsgrundlagen – wie beispielsweise Gestaltungshandbücher für Landschaftsräume – hilft, Infrastrukturvorhaben und Ingenieurbauwerke zu qualifizieren. Es ist stark vom baukulturellen Bewusstsein der öffentlichen Hand abhängig, inwieweit gestalterische Qualität gefordert und gefördert wird. Die verschiedenen Gebietskörperschaften können selbst mit gutem Vorbild vorangehen und mit Hilfe von Beiräten und Expertengremien einen hohen gestalterischen Anspruch an die eigenen Bauvorhaben stellen. Ebenso liegt es in ihrer Verantwortung, Gestaltung auch bei der Förderung und Genehmigung von Bauvorhaben zum Thema zu machen und in formellen Planungsprozessen zu verankern.

**Neue Lebens- und Freizeiträume durch Konversion schaffen** Im kleinen wie im großen Maßstab stehen in den Gemeinden regelmäßig Flächen für eine Umnutzung zur Verfügung. Im innerörtlichen Zusammenhang sind es oft Brachflächen durch aufgegebene Nutzungen, die für eine Nachverdichtung und Stärkung der Ortskerne genutzt oder aber in dauerhafte Grün- und Erholungsräume umgewandelt werden können. In diesem Zusammenhang kommt vor allem auch den weiträumigen und regional bedeutsamen Vorhaben des Hochwasserschutzes und der Renaturierung von Abbaugebieten besondere Bedeutung zu. Sie bieten die einmalige Gelegenheit, Landschaftsräume durch qualitätvolle Gestaltung und innovative Nutzungsideen zu ungewöhnlichen Erlebnisräumen zu machen, die der Region eine neue Ausstrahlungskraft verleihen. Wenn Überschwemmungsgebiete für Naherholungszwecke und ehemals unzugängliche Abbaugebiete für die Bevölkerung neu erschlossen und gestaltet werden, ist viel für die Zukunftsfähigkeit einer Region getan.

Auch Gartenschauen, Regionalen, Bauausstellungen und andere Sonderformate können eine positive Dynamik auslösen. Zunächst für ein temporäres Ereignis konzipiert, tragen die aufgewerteten Flächen und Freiräume in der Regel nachhaltig zu mehr Lebensqualität in den Gemeinden bei. Zudem bergen Grün- und Freiflächen meist ein besonderes Potenzial, multifunktional genutzt zu werden. Grünflächen im Siedlungsgebiet wirken sich einerseits positiv auf das Mikroklima und die Steigerung der Aufenthaltsqualität aus, andererseits dienen sie im Bedarfsfall als Überflutungs- oder Rückhaltefläche im Falle von Starkregen- oder Hochwasserereignissen. Die Gewinnung erneuerbarer Energien verhilft nicht nur der Energiewende zum Erfolg, sie kann einer Gemeinde gleichzeitig ein zukunftsweisendes Leitbild geben, neue Wertschöpfungsketten erschließen und ehrgeizige Projekte sowohl in der Verwaltung als auch in der Bevölkerung befördern. Diese Wechselwirkungen und Synergien in den Blick zu nehmen und Zusammenhänge zwischen den baulichen Eingriffen und der Lebensqualität in einer Gemeinde zu erkennen und herzustellen, ist wesentlicher Teil des Erfolgs von Baukultur.

Baukultur durch integrierte Planung mit allen Beteiligten  
**Hochwasserschutz in Regensburg –  
langfristiges Flussraumkonzept für mehr  
Sicherheit und Lebensqualität**



Regensburg ist durch seine Lage an Donau und Regen sowie in unmittelbarer Nähe zur Naab regelmäßig von Hochwasser bedroht. Seit Mitte der 1990er-Jahre wird daher an einem flächendeckenden Hochwasserschutzkonzept für die Stadt gearbeitet, das sowohl innerstädtische als auch periphere Stadtbereiche vor Überflutungen schützen soll. Der Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Regensburg, und die Stadt Regensburg arbeiten gemeinsam als gleichberechtigte Partner an dem Projekt, wobei der Freistaat als Vorhabensträger für den Hochwasserschutz verantwortlich zeichnet. Zudem sind referatsübergreifend mehrere Ämter der Stadt Regensburg involviert, wie etwa das Stadtplanungsamt oder das Umweltamt. Um die Ausführung der Schutzmaßnahmen mit einer Aufwertung der Uferbereiche zu verbinden, entwickelten die Bauherren ein transparentes Verfahren, bei dem alle Planungen und Beurteilungen in Kooperation erfolgen. Viele Bewohner der Stadt bezog man bereits während der

Vorbereitungen in den Planungsprozess ein und konnte sie dadurch für das Projekt gewinnen.

Um beste Ergebnisse sowohl auf technischer als auch auf gestalterischer Ebene zu erzielen, wurde der Ausbau des Hochwasserschutzes in einem europaweiten, interdisziplinären Wettbewerb in zwei Stufen ausgelobt, der sich an Projektteams aus Landschaftsplanern, Architekten und Bauingenieuren richtete – ein unübliches Verfahren, das aber durch die Einbeziehung von Landschaftsplanern vor allem die gestalterische Qualität der Uferbereiche sicherstellte. Das Gesamtkonzept erforderte die Untersuchung und Entwicklung von 18 Flussabschnitten zur Umsetzung eines wirksamen Hochwasserschutzes im gesamten Stadtgebiet. Die konkreten Planungsvorgaben sahen neben den funktionellen Bauten vor, bestehende Qualitäten der Uferbereiche zu erhalten, verlorene zurückzugewinnen und neue zu schaffen. Im Ergebnis der Wettbewerbsphase kristallisierten sich zwei gleichwertige Siegerentwürfe heraus. Nach

der Überarbeitung der Entwürfe erhielt das Projektteam den Zuschlag für die einzelnen Abschnitte, das das jeweils beste Ergebnis aus beiden Siegerentwürfen verantwortete. Zusätzlich zu den Schutzmaßnahmen erarbeitete die Stadt ein Flussraumkonzept, das den Kontakt der Regensburger zum Wasser sichern bzw. herstellen soll. Die Errichtung von Liegewiesen, Badebuchten und Stufenanlagen zur Donau im bereits fertiggestellten Abschnitt Schwabelweis lockt die Bevölkerung an den Fluss und trägt zu einer gesteigerten Qualität des Wohnumfeldes bei. Gleichzeitig wurde der Donauradweg ausgebaut, der nicht nur die Erreichbarkeit der Ufergebiete gewährleistet, sondern auch als Ausflugsziel geschätzt wird. „Die Schwerpunkte werden immer wieder anders gesetzt, je nachdem, ob wir im eher städtischen Bereich oder im eher landschaftlich gebundenen Bereich sind. Wir versuchen, mit allen Beteiligten nicht nur einen guten Kompromiss, sondern einen tatsächlichen Mehrwert zu erzielen“, so Christine Schimpfermann, Planungs- und Baureferentin der Stadt Regensburg. Die anfangs kontrovers betrachtete Schutzmauer am Standort Reinhausen präsentiert sich heute als zurückhaltendes Bauwerk, das sich durch seine sandfarbene Gestaltung der natürlichen Farbgebung des Ufers anpasst. Die Höhe der Mauer und der Einsatz mobiler Elemente wurden abschnittsweise und stets im Dialog mit den Bewohnern und der Stadt ausgearbeitet. Der Ausbau aller 18 Flussabschnitte wird nach Einschätzungen des Wasserwirtschaftsamts Regensburg nicht vor 2025 abgeschlossen sein. Ein solches Projekt erfordert Kontinuität und Durchhaltevermögen aller Planungsbeteiligten. Eine gute Planungsgrundlage ist jedoch gelegt, eine Prozesskultur etabliert. Und da der Hochwasserschutz durch die Auslobung interdisziplinärer Planungsteams nicht nur gestaltet gelungen ist, sondern gleichzeitig einen Mehrwert für die Bürger mit sich bringt, ist die Akzeptanz der notwendigen Infrastruktur innerhalb der Bevölkerung ausgesprochen hoch.

**Fakten**

Bau: 2008 bis voraussichtlich 2025  
 Bauherr: Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Regensburg und Stadt Regensburg  
 Planer: u.a. TEAM 4 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Nürnberg; Björnsen Beratende Ingenieure, Koblenz; Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten, Ingolstadt; Studio di Architettura Vittorio M. Lampugnani, Mailand; Goldbrunner + Grad Ingenieurplanungen, Gaimersheim; Rose Fisch Landschaftsarchitektur, Berlin;

Mathias Rottmann, DeZwarteHond Architektur, Köln; Ingenieurbüro Obermeyer, Potsdam; Dr. Blasy / Dr. Øverland, Beratende Ingenieure, Eching  
 Länge: 37 km Flusslandschaft in 18 Bauabschnitten, davon 5 fertiggestellt  
 Kosten: ca. 100 Mio. Euro

Mehr Informationen im Projektsteckbrief im Anhang



- BAUKULTUR AUF EINEN BLICK**
- operative und transparente Planungsprozesse
  - Berücksichtigung aller Aspekte durch interdisziplinäre Planungsteams
  - Erzielung eines sozialen und gestalterischen Mehrwerts bei notwendigen Infrastrukturmaßnahmen
  - Integration von Infrastruktur in den bestehenden Stadtkörper
  - Kontinuität und Bereitschaft zu einem langfristigen Entwicklungsprozess
  - Akzeptanzbereitschaft in der Bevölkerung

# Planungskultur und Prozessqualität – Mehr Qualität der gebauten Lebenswelt durch bessere Planung

Der Mehrwert von Baukultur zur Sicherung und Stärkung von lokaler bzw. regionaler Identität wird zunehmend erkannt. Entscheidend für das Generieren dieses sozial und ökonomisch relevanten Mehrwerts in wachsenden und schrumpfenden Regionen gleichermaßen sind die Planungskultur und Prozessqualität. Ein offener Prozess und eine kluge und strukturierte „Phase Null“ integrieren externes Expertenwissen und lokale Erfahrung. Sie reduzieren potenzielle Hemmnisse, schaffen die Basis für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit aller Akteure und führen zu besseren Lösungen bei meist auch finanziell geringerem Aufwand. Gerade für kleinere Gemeinden mit knappen Ressourcen und klaren, weniger komplexen Strukturen ist das ämterübergreifende und alle Beteiligte einbindende Miteinander schon heute häufig geübte Praxis und künftig in jeder Hinsicht der einzige Weg.

**Zukunftsperspektiven** Viele Landgemeinden, Klein- und Mittelstädte müssen momentan ihre „Zukunft entwerfen“ – also Planungen und Prozesse durchführen, die die Anpassung vorhandener Versorgungsstrukturen an tatsächliche Bedarfe und die Sicherung der Lebensqualität für die Bevölkerung im Blick haben. Vor dem Hintergrund der regional variierenden Bevölkerungsentwicklung und der gleichzeitig erforderlichen Integration von Zugewanderten zählen der Erhalt von Ortsbild und Bautraditionen, die Innenentwicklung sowie die Pflege, Anpassung, (Re-)Aktivierung und energetische Sanierung des Gebäudebestands und des historischen Erbes hierbei zu den vorrangigen Aufgaben. Daneben gilt es, die Zukunftsfähigkeit bestehender Einfamilienhausgebiete sowie ihre bessere Integration in den „Ortskörper“, den Erhalt oder auch Rückbau von Infrastruktureinrichtungen, die Weiterentwicklung von Gewerbegebieten und Ansiedlung von Arbeitsplätzen sowie die Nahversorgung zu gewährleisten. Lebensqualität in einer Gemeinde heißt immer auch qualitätvolle Gestaltung – niemand möchte in einer unwirtlichen, lieblos oder trist wirkenden Umgebung wohnen. Welche bauliche Antwort die richtige für eine Gemeinde ist, ergibt sich nur aus der lokalen Situation vor Ort. Ziel aller Planungs- und Entwicklungsprozesse in ländlichen Räumen ist deshalb die Stärkung der lokalen Identität und Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Lebens- und Wohnort. Die direkte Einbindung der Einwohner ist also in jedem Fall erforderlich, wenn über die Zukunft einer Gemeinde diskutiert wird. Eine auf den Ort zugeschnittene

Planungskultur, die bewährte Kommunikationsformen wie das direkte Gespräch ebenso berücksichtigt wie das Erproben neuer, innovativer und kreativer Beteiligungsformate, hilft, den Austausch zwischen Kommunalverwaltung und Bevölkerung zu intensivieren.

**Zuständigkeiten** Oft setzt der spezifische Verwaltungsaufbau in ländlichen Räumen der Stärkung von Baukultur Grenzen. Grundsätzlich steht den Gemeinden das hohe Gut des Selbstverwaltungsrechts und der damit verbundenen Organisations-, Personal-, Finanz-, Planungs- sowie Satzungshoheit zu. Aber viele Aufgaben im baulichen Bereich werden auf Grund von gesetzlichen Vorgaben der Bundesländer oder aus Ressourcengründen auf andere Ebenen wie Verwaltungsgemeinschaften, Regionalverbände oder die Landkreise übertragen, in denen oftmals die Kenntnisse der lokalen Gegebenheiten fehlen. Vor allem in Landgemeinden und Kleinstädten (insbesondere in den neuen Bundesländern) werden Entscheidungen mit Einfluss auf die Baukultur wie die Erteilung von Baugenehmigungen und die Zuständigkeit für die Denkmalpflege von den Landkreisen übernommen. Bei den Gemeinden verbleibt „die Ermöglichung“ von Vorhaben durch Grundlagenermittlung, städtebauliche Rahmenplanung, Vorentwürfe und die verbindliche Bauleitplanung. Zusätzlich führen Bau- und Infrastrukturvorhaben anderer Gebietskörperschaften durch das Gemeindegebiet, an denen die kommunale Verwaltung nur als Träger öffentlicher Belange beteiligt wird. Auch hierdurch sind Grenzen für die Mitwirkung am örtlichen Erscheinungsbild gesetzt.

**Ausstattung** Die finanzielle und personelle Unterausstattung erschwert den Verwaltungen vielerorts eine gute Planungskultur und Prozessqualität. Unter dieser Situation leiden besonders Haushaltsicherungskommunen, denn das Angebot neuer bzw. ungewöhnlicher Beteiligungsformate, die Öffnung von Verfahren sowie die gemeinschaftliche Schaffung von Baukultur gehören nicht zu den kommunalen Pflichtaufgaben. Doch gerade vor diesem Hintergrund ist es umso wichtiger, die Beteiligung der Bevölkerung und die Mitwirkung durch ziviles Engagement sowie externe Experten als konstruktive Unterstützung und Entlastung in Anspruch zu nehmen.

## Anders als in der Großstadt

Positive wie negative Entwicklungen wirken sich in kleineren Gemeinden oftmals sofort auf das Ortsbild aus und werden direkter von der Bevölkerung im Alltag wahrgenommen. So kann beispielsweise das Leerfallen von einzelnen Gebäuden oder der Verlust von Nutzungen in den Zentren vergleichsweise zügig weitere negative Tendenzen nach sich ziehen. Umgekehrt können erfolgreiche Interventionen baulicher oder anderer Art ebenso schnell zu einem positiven Imagewandel beitragen. Daher sind manchmal andere bzw. angepasste Instrumente erforderlich oder von Relevanz als in der Großstadt.

**Umnutzung und Leerstandsmanagement** Viele Gemeinden in ländlichen Räumen stehen vor dem Problem des „Donut-Effekts“, den zunehmenden Leerständen und Funktionsverlusten im Ortszentrum. Die Leerstände können Chancen

### Viele Gemeinden ohne Genehmigungsrechte

Bei fast 70 % aller Kommunen liegen „genehmigende“ Tätigkeiten wie die Erteilung von Baugenehmigungen in der Zuständigkeit der jeweiligen Landkreise. Federführend sind die Kommunen bei „planerischen“ Tätigkeiten: 96 % bei der Bebauungsplanung, 91 % bei städtebaulichen Vorentwürfen und 88 % bei Rahmenplanungen. [K3](#)

### Externe Planer übernehmen

In rund 90 % der Kommunen werden externe Dritte wie Planungsbüros regelmäßig oder im Einzelfall mit planerischen Tätigkeiten beauftragt – ein Hinweis auf personelle und fachliche Engpässe in vielen kleineren Kommunen. [K4](#)

bieten, denn die individuellen Bauaufgaben im Bestand führen häufig zu innovativen Lösungsansätzen und attraktiven Architekturen. Sofern entsprechende Angebote in Gemeinden gemacht werden, ist eine Zunahme des Interesses in sehr unterschiedlichen Nachfragergruppen festzustellen – weg von der vorgefertigten Lösung in der Vorstadtsiedlung hin zur Verwirklichung eines bedarfsangepassten, individuellen Lebens- und Wohnmodells im Ortskern. Gerade in kleinen Kommunen, wie u. a. Duchroth („Unser Neubaugebiet ist der Dorfkern!“) oder Wallmerod („Leben im Dorf – Leben mittendrin!“) in Rheinland-Pfalz, zeigt sich, dass Wiedernutzungen von innerörtlichen Gebäuden, Baulücken und Branchen beispielgebend sein können. Und die Chance, mit Maßnahmen wie der Einfamilienhausbebauung und dem Mehrgenerationentreff in der Ortsmitte von Wallmerod eine Anstoßwirkung für die Reaktivierung des Stadtkerns auszulösen, ist hier deutlich größer als in einer Großstadt.

#### Sanierung und Umnutzung vor Neubau

73 % der Gemeinden geben an, dass die Sanierung des Bestands derzeit zu den wichtigsten Aufgaben im Bereich Planen und Bauen zählt. 45 % sagen dies in Bezug auf die Umnutzung und das Leerstandsmanagement. [K2](#)

Da in vielen Regionen die Nachfrage nach innerstädtischen Immobilien nicht mehr allein vom Markt geregelt wird, stellt das Leerstandsmanagement eine wichtige Aufgabe dar: Wie kann es gelingen, Bauherren, Wohnungssuchende und Gewerbetreibende nicht an Neubaugebiete und die „Grüne Wiese“ zu verlieren, sondern dorthin zu locken, wo sich geeignete leerstehende Flächen im Bestand befinden? Es gibt bundesweit Beispiele, die zeigen, wie der Landschaftsverbrauch im Außenraum durch die Aktivierung innerörtlicher Potenziale eingedämmt werden kann. So haben die Modellvorhaben „MELAP“ und „MELAP Plus“ in Baden-Württemberg, die Initiative „Ort schafft Mitte.de“ in zehn bayerischen Gemeinden und die „LeerstandsOFFENSIVE Brückenland Bayern-Böhmen“ entsprechende Vorgehensweisen untersucht, unterstützt und gefördert. Zentrales Element ist in der Regel ein kommunales Flächenmanagement, das Leerstände und Baulücken in einem Flächen- bzw. Leerstandsdatenkatalog erfasst, bewertet und vermittelt.

#### Leerstand erfassen

39 % der Gemeinden verzeichnen nennenswerten Gewerbeleerstand und 33 % stellen Wohnungsleerstand fest. Beides konzentriert sich vor allem im Ortskern und in ortskernnahen Lagen. Von rund 46 % der betroffenen Gemeinden wird der Gewerbeleerstand in einem Kataster erfasst, 67 % dokumentieren den Wohnungsleerstand. [K15](#)

Zu einem erfolgreichen Leerstandsmanagement gehört auch die aktive Ansprache von Eigentümern, um sie zu Investitionen in ihre Immobilien anzuregen. Durch Beratung kann es gelingen, fehlende Verkaufsbereitschaft, falsche Vorstellungen vom Marktwert, die Hoffnung auf eine Weitergabe innerhalb der Familie oder Uneinigkeit der Erben zu überwinden. Unter dem Motto „Innen wohnen, außen schonen“ versucht beispielsweise die Gemeinde Burbach im Siegerland zwischen Eigentümern und Kaufinteressierten zu vermitteln. Ähnliche Unterstützungsleistungen werden von kommunalen ehrenamtlichen „Leerstandslotsen“ angeboten, einem Modell, das seit 2012 in drei rheinland-pfälzischen Landkreisen erprobt wird. Im Hofheimer Land (Bayern) ergänzen sieben Gemeinden im Rahmen einer interkommunalen Ortskernrevitalisierung die Aktivierung ihrer Leerstände durch kostenlose Planungsberatung und finanzielle Zuwendungen. Ähnlich gehen die neun Kommunen der Arbeitsgemeinschaft Obere Vils-Ehenbach (Bayern) vor, die gemeindeübergreifend einen internetbasierten Gebäude- und Flächenmarkt betreiben. Die zwölf im Ilzer Land e. V. organisierten Gemeinden wiederum verknüpfen die Themen Innenentwicklung und Ortskernbelebung mit Marketing und Öffentlichkeitsarbeit und haben hierfür eine zentrale Koordination eingesetzt.

Auch andere Modelle, die aus der Großstadt bekannt sind, bewähren sich zunehmend in ländlichen Räumen. Die Einrichtung von (Verfügungs-)Fonds, mit denen Objekte (temporär) angekauft oder Eigentümer im Sinne einer Anschubfinanzierung unterstützt werden können, hat sich beispielsweise bewährt. Andere

Ansätze beziehen externe Unterstützungsagenturen (z. B. Zwischennutzungsagenturen) ein, die den Leerstand beispielsweise mit Kunstaktionen „bespielen“, „kenntlich machen“ bzw. wieder ins Bewusstsein rücken. Gleichwohl wird man mancherorts um Rückbau nicht herumkommen – aber auch hierfür bedarf es geeigneter Konzepte. Wie dies erfolgreich gelingen kann, zeigen Beispiele wie das des Ortsteils Heckfeld der Stadt Lauda-Königshofen in Baden-Württemberg, wo der geförderte Rückbau zur Verbesserung der Freiflächengestaltung und damit zur Stärkung der lokalen Identität beigetragen hat. Auch das saarländische Illingen hat – begleitet durch das Programm „Modellvorhaben zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch innerörtliche Entwicklung (MELanLE)“ – im Zuge der Umsetzung eines lokalen Leerstandkonzepts systematisch Rückbaumaßnahmen durchgeführt.

**Mobile Gestaltungsbeiräte** Gestaltungsbeiräte haben sich als Instrument in vielen größeren Mittelstädten und Großstädten bewährt. Sie bestehen aus einer Gruppe unabhängiger, nicht vor Ort ansässiger beratender Fachexperten unterschiedlicher Entwurfsdisziplinen, die Bauvorhaben von stadtbildprägender Relevanz fachübergreifend begutachten und Empfehlungen aussprechen. Gestaltungsbeiräte verstehen sich selbst als Vermittler zwischen den Interessen der Bauherren und der Allgemeinheit. Kleinere Gemeinden sind mit der Einrichtung eines institutionalisierten Gestaltungsbeirats auf Grund des hohen

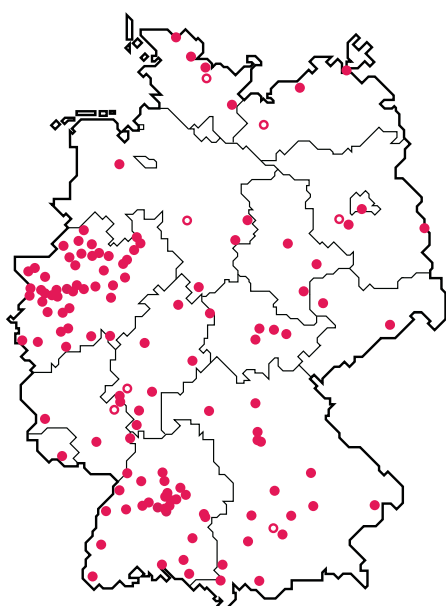
#### Gestaltungsbeiräte noch selten

In 6 % der befragten Gemeinden gibt es bereits einen Gestaltungsbeirat, zwei Drittel davon finden sich in Mittelstädten. Weitere 4 % der Städte und Gemeinden geben an, dass die Einrichtung eines Beirats in Planung ist. 26 % aller Gemeinden äußern Interesse an einem mobilen Gestaltungsbeirat – ein Potenzial, das es zu heben gilt. [K25](#)

### Zahl der Gestaltungsbeiräte wächst

Gestaltungsbeiräte in Deutschland 2016 und ihre Potenziale

Quelle: Förderverein Bundesstiftung Baukultur e.V. 2016



- Gestaltungs- und Baukunstbeiräte
- Mobile, regionale oder temporäre Gestaltungsbeiräte

Sie haben sich nicht wiedergefunden in der Karte?  
Schreiben Sie uns: [mail@bundessstiftung-baukultur.de](mailto:mail@bundessstiftung-baukultur.de)

#### Potenzial Gestaltungsbeirat

- ✔ **Funktion**  
unabhängige Beratungsinstanz für Bauprojekte (Dialogpartner)
- ✔ **Arbeitsweise**
  - inte disziplinär
  - über eugend
  - transparent und offen
- ✔ **Tätigkeiten/Fähigkeiten**
  - Begutachten und Empfehlungen formulieren im Hinblick auf die charakteristische Stadtidentität
  - gesamtheitliche Beratung unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen, ökologischen und städtebaulichen Aspekten
  - Vermittlung zwischen den am Bau beteiligten Gruppen (Bauherr, Architekt, Bauverwaltung)
  - kontinuierliche Information über das Baugeschehen und Kommunikation mit Bürgern (Prävention von Konflikten)
  - Verhinderung von planerischen und gestalterischen „Missgriffen“
  - ersetzen nicht die Politik und Gemeindegremien als Baubehörde
- ✔ **Etablierung und Einsatzbereiche**
  - politische Institutionen entscheiden über Etablierung eines Gestaltungsbeirates sowie über Wahl der Mitglieder und Geschäftsordnung
  - kurzfristig zeitlicher Mehraufwand für die Stadtverwaltung, langfristig übernimmt der Gestaltungsbeirat zeitintensive Tätigkeiten für jede Bauaufgabe

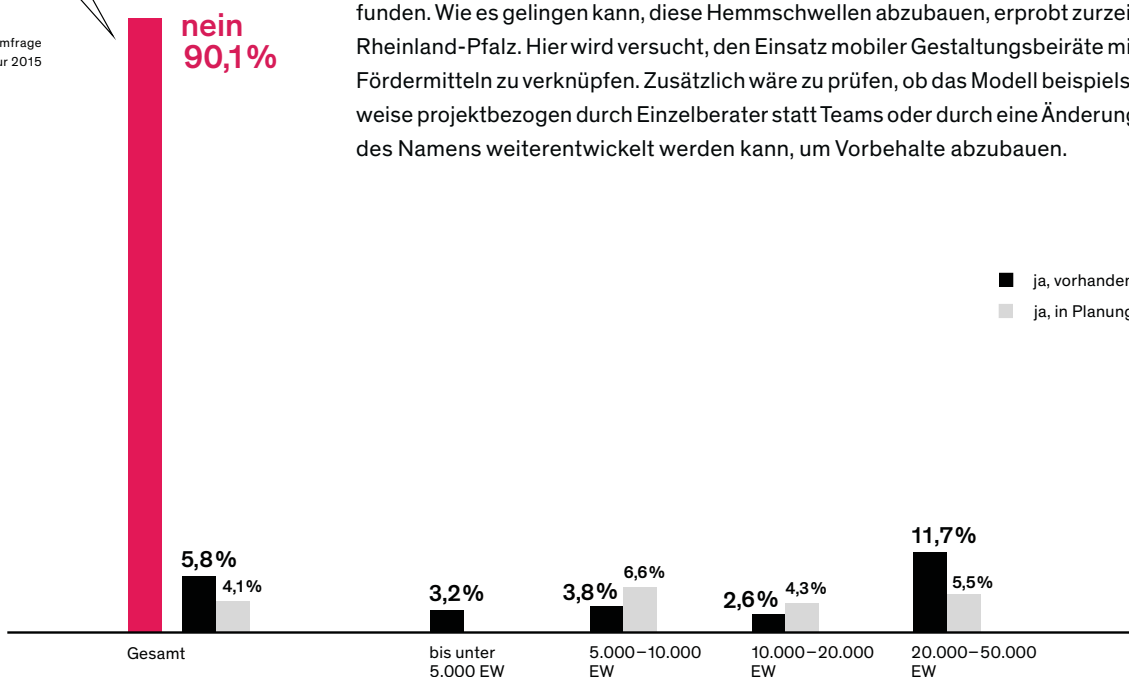
organisatorischen und finanziellen Aufwands und des vergleichsweise geringen Projektvolumens allerdings meist überfordert. Daher benötigt es im ländlichen Raum angepasste Angebote.

Ein erfolgversprechendes Modell sind mobile bzw. temporäre Gestaltungsbeiräte, die von interessierten Kommunen anlassbezogen nachgefragt und in der Regel individuell je Einsatzauftrag neu besetzt werden. Die Tätigkeit unterscheidet sich darüber hinaus nicht von der Arbeit der institutionalisierten Gestaltungsbeiräte in großen Städten. Mobile Gestaltungsbeiräte werden bereits seit einigen Jahren in Österreich mit dem „(Regionalen) Gestaltungsbeirat Tirol“ sowie in der Südsteiermark und in Italien mit dem „Landesbeirat für Baukultur und Landschaft der Autonomen Provinz Bozen“ erfolgreich eingesetzt. In Deutschland haben die Architektenkammern von Bayern, Baden-Württemberg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein mobile bzw. temporäre Gestaltungsbeiräte eingerichtet. Seit Ende 2015 startete die Architektenkammer Niedersachsen für die ländlich geprägten Räume im Elbe-Weser-Dreieck einen mobilen Beirat als Pilotprojekt. In Brandenburg wurde mit einer Erprobungsphase zu festinstallierten regionalen Gestaltungsbeiräten begonnen. Allerdings zeigen die ersten Erfahrungen vielerorts, dass sie nicht die gleiche Akzeptanz erfahren wie ihr Pendant in den Großstädten. Die Architektenkammer Baden-Württemberg, die als erste Kammer das Modell eingeführt hat, verzeichnet bislang erst einige wenige Einsätze des mobilen Beirats. Hessen und Mecklenburg-Vorpommern registrieren zwar Interesse, konnten den Gestaltungsbeirat aber bislang noch nicht einsetzen.

Offenbar bestehen gerade in kleineren Kommunen – in der Regel in der Gemeindeg Spitze – noch erhebliche Hemmschwellen gegenüber einer fachlichen, Empfehlungen aussprechenden Beratung von außen. Der mobile Gestaltungsbeirat wird als Reinreden von „Besserwissern“ in kommunal- und regionalpolitische Entscheidungskompetenzen sowie örtliche Lebensvorstellungen empfunden. Wie es gelingen kann, diese Hemmschwellen abzubauen, erprobt zurzeit Rheinland-Pfalz. Hier wird versucht, den Einsatz mobiler Gestaltungsbeiräte mit Fördermitteln zu verknüpfen. Zusätzlich wäre zu prüfen, ob das Modell beispielsweise projektbezogen durch Einzelberater statt Teams oder durch eine Änderung des Namens weiterentwickelt werden kann, um Vorbehalte abzubauen.

Haben Sie in Ihrer Gemeinde einen **Gestaltungsbeirat** oder planen Sie, einen einzurichten?

Quelle:  
Kommunalumfrage  
zur Baukultur 2015





**Angepasste Wettbewerbe** Eines der wichtigsten und bekanntesten Instrumente zur Stärkung von baukulturellen Qualitäten sind Wettbewerbe im Bauwesen. Sie tragen dazu bei, die bestmögliche Lösung für städtebauliche, architektonische, baulich-konstruktive oder künstlerische Aufgaben zu erreichen, so die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW). Planerische Wettbewerbe sind zudem ein Mittel der Kommunikation zwischen allen Beteiligten: Eigentümern, Bauherren, Bevölkerung sowie späteren Nutzern. Sie zeigen Alternativen auf und ermöglichen die Diskussion um die geeignetste Lösung. Auch für kleinere Städte und Gemeinden bieten Wettbewerbe (oder vergleichbare Verfahren) große Chancen und Potenziale für eine erfolgreiche Ortsentwicklung. Sie gewährleisten eine intensive Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung bei allen Akteuren, sichern in der Regel eine breite Zustimmung zu einem kommunalen Vorhaben, schaffen klare und optimierte Rahmenbedingungen, fordern Qualität von den beteiligten Planern ein und sichern diese durch die (Jury-) Entscheidung. Gleichzeitig sind gerade viele kleinere Gemeinden im Umgang mit Wettbewerben oder Gutachterverfahren eher unerfahren. Zwar werden in Deutschland jährlich zwischen 250 und 350 Planungswettbewerbe ausgelobt, doch konnte eine Auswertung der Jahrgänge zwischen 1989 und 2008 der Fachzeitschrift „Wettbewerbe aktuell“ insgesamt nur 150 Projekte in Landgemeinden und Kleinstädten in ländlichen Räumen identifizieren.

In ländlichen Räumen bedarf es daher angepasster, niedrighschwelliger Verfahren – Erfahrungen aus großen Städten sind nicht ohne Weiteres übertragbar und müssen durch einfachere Instrumente ergänzt oder teilweise ersetzt werden. Um Wettbewerbe in ländlichen Räumen zu stärken, kann beispielsweise die Bevölkerung im Verfahren beteiligt werden, indem Bürger als Sachverständige in das Verfahren und die Jurysitzung eingebunden oder Wettbewerbe in ein mehrstufiges Konzept der Bürgerbeteiligung integriert werden. Auf diese Weise wird gleichzeitig auch eine Steigerung der Akzeptanz von Juryentscheidung und Preisträger bewirkt. Der österreichischen Gemeinde Fließ (Tirol) ist die erfolgreiche Ergänzung eines Wettbewerbsverfahrens um die Mitwirkung der Bürger bereits gelungen. Hier wurde die Bevölkerung im Vorfeld des geplanten Verfahrens für die anstehende Planungsaufgabe sensibilisiert: Nach Auswahl eines (interdisziplinär besetzten) Planungsteams fand im Rahmen eines dreitägigen Workshops eine gemeinsame Diskussion von Planern und Bewohnern zur Aufgabenstellung statt, auf deren Grundlage die Rahmenbedingungen definiert wurden. Nach Einreichung der Wettbewerbsbeiträge, Jurydiskussion und Aufhebung der Anonymität wurden zudem öffentliche Jurysitzungen durchgeführt – ideale Orte für die „baukulturelle Weiterbildung“ der Öffentlichkeit – und Fragen der in Form von Sachverständigen eingebundenen Bevölkerung an die Planungsteams ermöglicht. Erfahrungen wie diese haben wichtige Vermittlungs- und Vorbildfunktionen für andere Gemeinden: So hat die Gemeinde Baiersbronn im Rahmen einer Ideenkonkurrenz mit drei interdisziplinär besetzten Expertenteams aus Architekten, Stadt-, Landschafts- und Verkehrsplanern ein städtebauliches Leitbild für das Ortszentrum entwickelt und durch regelmäßige Bürgerstammtische begleiten lassen. Auch im bayerischen Wolfertschwenden, 2016 mit dem Allgäuer Baukulturgemeindepreis ausgezeichnet, werden Wettbewerbe nicht nur zur Gewinnung hoher baukultureller Qualität eingesetzt, sondern dienen der Transparenz von Urteilsfindungen und als „Bildungsmaßnahme“ für Gemeinderat und Öffentlichkeit.

#### **Wettbewerbe nur bei besonderen Bauten**

43 % der Gemeinden, in denen in den letzten zehn Jahren Bau- oder Umbauprojekte für öffentliche Bauten oder Kirchen umgesetzt wurden, haben hierfür Wettbewerbsverfahren durchgeführt. 41 % bestätigen dies für zentral gelegene Bauvorhaben, 37 % für ortsbildprägende Projekte. [K24](#)

#### **Kaum Wettbewerbe im Wohnungs- und Gewerbebau**

Bei der überwiegenden Mehrheit des tatsächlichen Bauvolumens aber spielen Wettbewerbe keine Rolle: Im Wohnungsbau sind es 14 %, 8 % bei Gewerbe- bzw. Büronutzungen. [K24](#)

## Baukultur als Handlungsebene der öffentlichen Planung

Bezeichnend für kleine Städte und Gemeinden ist vor allem die große „Nähe“ innerhalb der Kommunalverwaltung sowie zwischen Verwaltung und Bevölkerung – „man kennt sich“. Abstimmungen können direkter erfolgen und das lokale Engagement berücksichtigen. Abhängig von den persönlichen Interessen der Entscheidungsträger können bei einem fehlenden Verständnis für Baukultur der Prozess und die Umsetzung eines Projektes aber auch erschwert werden. Je kleiner die Kommune, desto größer sind in der Regel zumindest die Chancen, die sich aus den lokalen Strukturen ergeben. Gerade die – haupt- oder ehrenamtlichen – Bürgermeister haben als zentrale Akteure für baukulturelle Prozesse Einflussmöglichkeit auf die lokale Baukultur. Zwar unterscheiden sich die Amtsperioden je nach Gemeindeordnung der Bundesländer, aber vielerorts ist die Amtszeit des Bürgermeisters länger als die des Gemeinderats – im Saarland reicht sie bis zu zehn Jahren. Daraus ergibt sich eine große Chance für die Kontinuität und Dauerhaftigkeit baukultureller Prozesse in den Gemeinden. Von zentraler Bedeutung ist, dass die Kommune ihre Rolle aktiv ausfüllt und ihre Planungshoheit sowie die Regeln, Möglichkeiten und Chancen des Baurechts nicht nur ernst nimmt, sondern vor allem verantwortungsbewusst umsetzt – kommunale Selbstverwaltung ist nicht nur Recht, sondern im Sinne der Gemeinwohlorientierung und Daseinsvorsorge auch Pflicht zur Gestaltung eines lebenswerten Ortes.

### Planungskultur in der Politik noch nicht verankert

27% der Befragten konstatieren ein Desinteresse an „Planungskultur und Prozessqualität“ bei der lokalen Politik. Diese Wahrnehmung des mangelnden Interesses von Seiten der Kommunalpolitik ist in Landgemeinden geringer ausgeprägt als bei den anderen Gemeindegrößen. [K28](#)

### Zusammen mit den Nachbarn

Knapp 43% aller Kommunen bestätigen eine interkommunale Zusammenarbeit mit ihren Nachbargemeinden bei Bau- und Planungsaufgaben. Dabei erfolgt eine Zusammenarbeit in 48% der Landgemeinden, in 37% der Kleinstädte und in 46% der Mittelstädte. [K5](#)

**Kommunalpolitik und Verwaltungsspitze als Treiber** Wichtige Akteure bei der Einführung von Baukultur in die öffentliche Planung sind die Kommunalpolitik – die lokalen Gemeinderäte oder -vertreter – und die jeweilige Verwaltungsspitze. Im Idealfall werden Gemeindeentwicklungs- oder Dorferneuerungsprozesse durch die Politik angestoßen und zusätzlich zur „Chefsache“ erklärt. Solche Prozesse bilden das „Dach“ für alle weiteren Handlungsansätze. Baukultur wird so zum integralen Bestandteil der Gemeindeentwicklung mit dem Ziel, ein Bewusstsein für den Mehrwert von ortsgerechter Gestaltung zu schaffen. Um dieses Ziel zu erreichen, bedarf es der interkommunalen Kooperation, der ausgewogenen Berücksichtigung aller Ortsteile und transparenter Partizipationsprozesse für die Öffentlichkeit. Die Erfahrungen der kommunalen Realität zeigen jedoch, dass vor allem die interkommunale Kooperation vor dem Hintergrund eines „Kirchturmdenkens“ vielerorts eine Herausforderung darstellt: Zusammenarbeit findet bei eher „weichen“ Themen wie Tourismusentwicklung oder einem gemeinsamen Radwegenetz meist problemlos statt, bei konkreten baulichen Themen hingegen seltener. Interkommunales Handeln bedarf oft erst eines gewissen „Leidensdrucks“, beispielsweise wenn Problemlagen nicht mehr auf kommunaler Ebene bewältigt werden können oder die Grenzen kommunalen Agierens erreicht sind. Beispiele wie die „Interkommunale Allianz Oberes Werntal“ – ein Zusammenschluss von zehn bayerischen Gemeinden – zeigen jedoch, dass eine gemeindeübergreifende Betrachtung der Flächen- und Gebäudepotenziale auch das schwierige Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ erfolgreich anpacken kann.

Auch innerhalb der Gemeinde sind offene Kommunikationsstrukturen und ein Interessenausgleich zwischen Ortsteilen notwendig. Denn in ländlichen Räumen umfassen die Verwaltungseinheiten meist mehrere, räumlich vonein-

ander getrennte Ortslagen – die gemeindlichen Entwicklungen mitsamt den Investitionen im Baubereich konzentrieren sich aber häufig auf den Hauptort. In der Folge sind zwischen den Ortsteilen unterschiedliche „Mikrostimmungen“ festzustellen. Einen Ansatz, wie die Identität der Ortsteile erhalten und gleichzeitig die Gemeinschaft gestärkt werden kann, zeigt das Beispiel Burbach in Nordrhein-Westfalen: Die jährlich für Dorferneuerungsmaßnahmen in den Haushalt eingestellten Mittel werden in einem Wettbewerb zwischen den Ortsteilen vergeben.

Aufhänger eines offenen Gemeindeentwicklungsprozesses kann auch der bewusste Umgang mit Schrumpfungprozessen sein. Die Gemeinde Altena (NRW) hat beispielsweise im Rahmen des demografischen Wandels eine klare Strategie zum Umgang mit Schrumpfung entwickelt, bei der die Schließung von Infrastruktureinrichtungen aktiv angesprochen, gleichzeitig aber die baukulturelle Qualifizierung des Stadtbilds berücksichtigt wird. So kann das „Negative“ der lokalen Situation gegebenenfalls in das Gegenteil verkehrt und als identitätsbildende „Marke“ genutzt werden. Gleichzeitig hat sich die Gemeinde für eine potenzielle Zuwanderung gut aufgestellt. Hilfreich kann auch sein, neue Ansätze im Verwaltungshandeln für die Bewohner klar abzubilden, wie die Gemeinde Weyarn (Bayern) das mit ihrem „Mitmachamt“ demonstriert.

Auch von außen können wichtige Impulse kommen. Insbesondere bei Landgemeinden in sehr peripheren Räumen oder dort, wo auf kommunaler Ebene erst geringe Erfahrungen mit der Prozessentwicklung vorhanden sind, kommt den Landkreisen eine wichtige Rolle bei Gemeindeentwicklungs- oder Dorferneuerungsprozessen zu. Nicht nur auf Grund ihrer fachlich-thematischen Zuständigkeiten kann die Landkreisebene Initiator beispielsweise beim Vernetzen von (ressortübergreifenden) Akteuren sein.

**Kommunale Bodenpolitik** Zu den herausragenden Möglichkeiten von Kommunen, Baukultur in der öffentlichen Planung zu verankern, zählt eine aktive Bodenpolitik. Nehmen Städte und Gemeinden ihre bodenpolitische Verantwortung wahr, können sie Spielräume zur Steuerung der gemeindlichen Entwicklung schaffen, ihre Vorbildfunktion wahrnehmen und baukulturelle Ansprüche an Dritte leichter umsetzen. Die Liegenschaftspolitik der vergangenen Jahrzehnte wurde in vielen Gemeinden jedoch eher im Kontext der Bemühungen zur Haushaltskonsolidierung betrachtet. Viele Orte verfügen kaum noch über eigene Bodenreserven, und selbst die Außenentwicklung von Neubaugebieten erfolgt meist auf Flächen, die sich im Eigentum Dritter befinden. Damit besteht vielerorts die Möglichkeit zur Steuerung der Gemeindeentwicklung nur eingeschränkt oder wird vertan. Die Stärkung des Stadtkerns durch Innenentwicklung, das Schaffen von bezahlbarem Wohnraum, die Adressierung besonderer Nutzergruppen z. B. durch Bevorzugung der lokal ansässigen Bewohner über Einheimischen-Modelle, die angestrebte kleinteilige Mischung von Wohnen und Arbeiten, die Sicherung sozial differenzierter Bewohnerstrukturen – all dies gerät dann leicht aus dem Blick. Befinden sich die zu bebauenden Flächen im Eigentum der Gemeinde, kann diese sehr viel wirkungsvoller die Prozessqualität beeinflussen und gestalterische Qualität sichern, z. B. im Zuge der Veräußerung. Dabei bieten die privatrechtlichen Instrumente des Grundstücksvertragsrechts sehr viel mehr und feinere Möglichkeiten der Qualitätssicherung als das vergleichsweise grobe Instrumentarium öffentlich-rechtlicher städtebaulicher Verträge oder von Baugenehmigungen.

Baukultur entsteht durch vorausschauende Bodenpolitik und umfassende Bürgerbeteiligung

## Weyarn – Aktives Flächenmanagement im ländlichen Raum



„Wir wollen ländlicher Raum bleiben“ und „Wir planen die Zukunft mit dem Bürger“ – so lautet das mit den Bürgern abgestimmte Leitbild der bayerischen Gemeinde Weyarn, in der rund 3.400 Einwohner leben. Wie das gelingt, wenn es bis München nur 35 km sind, die Autobahn gleich in der Nähe liegt und der Druck bzw. die Versuchung der Suburbanisierung groß sind, beantwortet der ehemalige Bürgermeister Michael Pelzer: „Mit Hilfe einer konsequenten Bodenpolitik, einer breit angelegten Partizipation und durch Sensibilisierung für eine ortsgerechte Siedlungsentwicklung.“

Um das Leitbild umzusetzen, hat die Gemeinde ein eigenes Baulandmodell entwickelt. Landwirtschaftlicher Grund wird nur baureif gemacht, wenn zwei Drittel der Flächen zum doppelten Landwirtschaftspreis an die Gemeinde verkauft werden; ein Drittel der Fläche verbleibt beim Eigentümer und kann selbstgenutzt oder zum Marktpreis veräußert werden. Die Gemeinde verpflichtet sich wiederum, das erworbene Bauland nur an junge Familien oder Gewerbebetriebe im

Erbaurecht zu veräußern – oder aber für Infrastruktureinrichtungen zu nutzen. Nur mit diesem Fundus an Grundstücken kann die Gemeinde die Flächennutzung gezielt steuern oder aber Flächen tauschen, um an geeignete Standorte zu kommen. Und die sind maßgeblich, erläutert Pelzer: „Die richtige Schule am falschen Ort ist eine falsche Schule, der richtige Einkaufsladen am falschen Ort ist ein falscher Laden. Für öffentliche Infrastrukturen kommt es allein auf die richtige Standortentscheidung an.“

Partizipation ist das zweite wesentliche Element der erfolgreichen Planungs- und Baukultur in Weyarn. Etwa ein Sechstel der Bürger ist in der Gemeindeentwicklung aktiv – viele von ihnen in den zwölf Arbeitskreisen, die sich mit Themen wie Verkehr und Ortsbild, Altersplanung, Geschichte, Jugend und Kultur sowie Energie und Umwelt beschäftigen. Die Arbeitskreise sind jeweils mit einem von der Gemeinde gestellten Budget ausgestattet und erhalten Finanzmittel für die professionelle Begleitung durch Experten. Für ein

Zusammenwirken zwischen den Arbeitskreisen, der Verwaltung und dem Gemeinderat sorgt seit 1996 eine eigens eingerichtete Arbeitsstelle im Mitmachamt, das zugleich der Transparenz unter allen Beteiligten dient und dem bürgerlichen Engagement Kontinuität verleiht: „Wenn nicht immer jemand ansprechbar ist, läuft der Betrieb nicht flüssig, dann hat Bürgerbeteiligung weniger Wirkung“, berichtet die Koordinationsbeauftragte Katja Klee. Auf diese Weise ist eine Schule entstanden, an der Kinder, Lehrer und Eltern gleichberechtigt mitgebaut haben. Sogenannte Kindergemeinderatssitzungen und regelmäßige Jour Fixes mit Kollegium, Eltern und Planern waren im Planungsprozess an der Tagesordnung. Auch ein Dorfladen, die Bücherei und die Gestaltung der Ortsdurchfahrt wurden nach diesem Prinzip realisiert.

Mit Hilfe einer gezielten Ansprache der Bevölkerung erwachsen Vertrauen, Akzeptanz und die Bereitschaft, sich auf Neues einzulassen. Heute ist es in Weyarn selbstverständlich, bei Bauvorhaben den Dialog mit Betroffenen, Experten und politisch Verantwortlichen rechtzeitig zu suchen. Diesen Weg will die Gemeinde konsequent fortsetzen, denn Planungs- und Baukultur bedürfen vor allem Kontinuität. Weyarn wurde für sein Baulandmodell mit unterschiedlichen Preisen ausgezeichnet, unter anderem 2005 mit dem Bayerischen Staatspreis im Wettbewerb „Ländliche Entwicklung“, 2006 mit dem OGUT-Umweltpreis in der Kategorie „Innovative und nachhaltige Projekte im Bereich Partizipation“ und 2011 mit dem Gütesiegel „Nachhaltige Bürgerkommune“.

**Fakten**

Einheimischen-Modell im Erbbaurecht: seit 1983  
 Mitmachamt: seit 1997  
 Mitmachsatzung: seit 2008

Beteiligte: Gemeinderat, Arbeitskreise, Bürger, Vereine und Dorfgemeinschaften, externe Moderatoren, Amt für ländliche Entwicklung, untere Naturschutzbehörde, Denkmalamt, Amt für Landwirtschaft, Kreisbaumeister

Mehr Informationen im Projektsteckbrief im Anhang



**BAUKULTUR AUF EINEN BLICK**

- Aktives Flächenmanagement
- Dialogorientiertes Bürgerbeteiligungsmodell
- Verankerung in der Verwaltung als Mitmachamt
- Regelmäßige Kindergemeinderatssitzungen



Elemente einer aktiven Bodenpolitik sind daher, neben einer Bestandsaufnahme und Sichtung des kommunalen Immobilieneigentums, der aktive Erwerb sowie die städtebaulich gezielte, gebundene Vergabe von Grundstücken. Dies gelingt u. a. über Konzeptvergabeverfahren, die Ausnutzung baurechtlicher Instrumente oder die Vereinbarung von Erbbaurechten. Bei Konzeptvergaben handelt es sich um eine Art Wettbewerb, bei dem das Grundstück nicht zum Höchstpreis, sondern an das Angebot mit dem besten Konzept zum Festpreis vergeben wird. Solche Verfahren können transparent gestaltet und mit offenen Beteiligungsprozessen verknüpft werden.

Auch Instrumente des Baurechts wie das Umlegungsverfahren nach § 45 BauGB, Flächentauschmodelle oder der Ankauf verwahrloster Immobilien, die aufgrund negativer Ausstrahlungseffekte auf das Umfeld einen städtebaulichen Handlungsbedarf auslösen, können Teil einer aktiven und vorausschauenden Liegenschaftspolitik sein. Eine solche Liegenschaftspolitik schafft Sicherheit für die Nutzer, erhält der Gemeinde (baukulturelle) Steuerungsmöglichkeiten und dämpft die lokalen Grundstückspreise. Das Beispiel der bayerischen Gemeinde Blaibach zeigt, wie es genau durch solche Ankäufe leerstehender und ungenutzter Immobilien gelingen kann, die Grundlagen für die Reaktivierung der Ortsmitte zu schaffen. Besondere Bedeutung hat die kommunale Bodenpolitik auch in Gemeinden, die gegen den „Donut-Effekt“ vorgehen wollen, den Fokus auf die Innenentwicklung legen und daher bewusst keine weiteren neuen Flächenausweisungen am Gemeinderand vornehmen (oder Ausweisungen sogar zurücknehmen), wie die hessische Kreisstadt Eschwege und die beiden bayerischen Orte Euerbach und Weyarn dies tun. Verpflichtungen wie im Modellprojekt MELAP in Baden-Württemberg, kein Neubauland zu erschließen, sind u. a. auch in Hessen einzugehen, wenn eine Gemeinde Fördermittel für die Dorferneuerung erhält.

**Baukulturelle Vorbildfunktion und Beratung** Neben der Bodenpolitik kommt den Kommunen und Landkreisen eine wichtige baukulturelle Vorbildfunktion mit ihren eigenen Bauten und öffentlichen Räumen zu. Werden in der Gestaltung von öffentlichen Gebäuden (Rathaus, Schulen, Infrastruktureinrichtungen, öffentliche Räume) architektonische und gestalterische Qualitäten realisiert, dann hat das Einfluss auf private Vorhaben in der Umgebung. Zusätzlich trägt es zur lokalen Identitätsbildung bei. So haben der Hochsauerlandkreis und die Stadt Arnsberg neue Nutzungen in kommunalen Gebäuden untergebracht (z. B. Umwandlung einer Schmiede zum Veranstaltungsort, eines ehemaligen Hotels zur Kreismusikschule, eines Wohnhauses zum Kreismedienzentrum und von Teilen eines Klosters u. a. zu einem Archiv-, Bibliotheks- und Lernstandort) und damit den Bewohnern beispielhaft veranschaulicht, wie Bestand lebendig gemacht werden kann. Die bayerische Gemeinde Wettstetten zeigt dagegen durch den Neubau ihrer Verwaltungseinrichtungen die Möglichkeiten des Zusammenspiels von historischem Bestand und moderner Architektur und einem innerörtlichen Funktionsschwerpunkt auf.

Die Gemeinde nimmt im Dialog mit der Bevölkerung eine Vorbildfunktion wahr, indem sie fachlich qualitativvoll berät, informiert und gestalterische Vorgaben macht. Zu den eher „weichen“ Instrumenten zählt die Aufstellung lokaler (oder regionaler) baukultureller Leitlinien, die Hinweise zu lokalen Bautraditionen und -weisen sowie ortstypischen Gestaltungselementen geben. So hat die

bayerische Gemeinde Weyarn einen einstimmigen Beschluss gefasst, öffentliche Gebäude nur noch in Holzbauweise auszuführen und ist so beispielgebend für den Einsatz lokaler Baumaterialien. Solche Leitlinien müssen nicht zwingend von der Kommune initiiert werden, sondern können auch mit Bürgerbeteiligung oder auf Bewohnerinitiative hin entstehen, wie das Beispiel „Leitlinien von Bürgern für Bürger“ in der Gemeinde Bernau/Menzenschwand in Baden-Württemberg zeigt. Auch Farbfibeln, wie die Broschüre „Regionale Farbstrukturen“ der Region Mainfranken, oder Gestaltungshandbücher bieten Möglichkeiten der Anregung. Auf der anderen Seite stehen „harte“ Instrumente, bei denen Gestaltungsvorgaben per Satzung gesichert werden. Einen Mittelweg versucht die Stadt Korntal-Münchingen mit ihrer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zu beschreiten, mit der einerseits das Typische und Identitätsstiftende im Ortsbild erhalten, andererseits ausreichend Spielraum für individuelle Gestaltungswünsche, moderne Wohnbedürfnisse und vielfältige Nutzungsformen ermöglicht werden soll.

Sowohl weiche Formate als auch das harte Instrument der Satzung ermöglichen es den Gemeinden, einen Minimalkonsens hinsichtlich von Gestaltungsregelungen im Ort und in Baugebieten zu etablieren. Hierbei geht es darum, das Ortsbild regionalbezogen zu harmonisieren und die schlimmsten „Stilbrüche“ zu verhindern. Gut gestaltete Architektur wird durch diesen Rahmen nicht verhindert, sondern eher positiv flankiert. Sehr wichtig sind aber auch die in der Vergangenheit durch die Genehmigungsfiktionen der Bauordnungen häufig in Verwaltungen eingesparten Bauberatungsangebote durch die Baudienststellen oder beauftragte Dritte. Dies zeigt sich häufig auch als Prozess- und Vermittlungsdefizit bei der Städtebauförderung. Hier wäre – wie der Erfolg der Gemeinde Iphofen durch eine zielgerichtete, jahrzehntelange Städtebauförderung mit dem begleitenden, langjährigen Engagement des Ortsbürgermeisters und der Beratung durch einen externen Ortsplaner zeigt – ein wirkungsvoller Ansatz zur Effizienzsteigerung der Städtebauförderung. Wichtig in diesem Zusammenhang ist aber auch die Beteiligung der Bevölkerung im Rahmen von integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten (INSEK), die in den Programmen der Städtebauförderung Fördervoraussetzung sind bzw. gefördert werden können.

## Vermittlung und Sensibilisierung

Die tägliche Aneignung und Prägung des Raums durch Umbau, Neubau sowie Erneuerung und Weiterentwicklung des Bestands bieten die Möglichkeit, die lokale Kultur des Planens und Bauens regelmäßig zu überdenken und fortzuentwickeln. Baukultur zu schaffen und baukulturell hochwertige Prozesse durchzuführen, ist ein ständiger Lernprozess – Baukultur entsteht nicht von selbst. Um gebaute Qualitäten und gute Ansätze zu erkennen bzw. adaptieren zu können, müssen Akteure auf allen Ebenen zunächst dazu befähigt werden. Eine solche Sensibilisierung für die Bedeutung von Gestaltung ist sowohl bei professionellen Akteuren als auch in der Bevölkerung erforderlich. Dazu gehören Entscheidungsträger aus Politik, Verwaltung, Planungs- und Bauwesen, aber auch Vertreter der lokalen Wirtschaft, Händler, Vorhabenträger, Investoren und Bauherren.

### Neubaugelände entstehen ohne gestalterische Vorgaben

Gestalterische Vorgaben sind für die Ortskerne weit verbreitet: 66 % der Gemeinden haben hier Gestaltungsrichtlinien, aber nur 29 % für ortsnahe Lagen und 28 % für separate Ortsteile. Für die Ortsränder sind es sogar nur 19 %. Mittelstädte nutzen das Instrument generell deutlich häufiger, als Kleinstädte und Landgemeinden. [K10](#)

### Bauberatungen mit Hilfe Dritter

50 % der Gemeinden holen sich für die Bauberatung regelmäßig oder im Einzelfall Unterstützung. Bis zu 16 % der Landgemeinden nutzen Externe hierfür regelmäßig, während nur knapp 5 % der Mittelstädte dies tun. Im Einzelfall sind es sogar 60 % der Landgemeinden gegenüber 23 % der Mittelstädte. [K4](#)

### Gute Baukultur muss gewürdigt werden

78 % aller Kommunen betonen, dass Auszeichnungen und Ehrungen von besonders gelungenen Bauten die Baukultur vor Ort positiv beeinflussen. Die Zustimmung steigt mit der Größe der Gemeinde – in Städten ab 20.000 Einwohner wird die Vorbildfunktion am stärksten eingeschätzt. [K29](#)

**Preise und Auszeichnungen** Preise und Auszeichnungen sind besonders geeignet, für Baukultur zu sensibilisieren. Sie werden in der Regel von übergeordneten Gebietskörperschaften oder Institutionen vergeben und zeichnen qualitätvolle Projekte nach ihrer Fertigstellung aus. Herausragende Beispiele zu prämiieren, stärkt die Motivation von Investoren und Bauherren, baukulturell hochwertige Lösungen zu verfolgen. Zudem verdeutlichen sie die Möglichkeiten guten Planens und Bauens für alle Akteure und die Öffentlichkeit – sie sind im besten Sinne beispielgebend. Nach Einschätzung der Kommunen sind Preise und Ehrungen gut geeignet, Anerkennung auszudrücken und positiven Einfluss auf das Ortsbild auszuüben.

Es gibt zahlreiche Wettbewerbe und Anerkennungen, die sich explizit an private Bauherren richten – so z. B. der KfW-Award „Bauen und Wohnen“, der vorbildliche Wohnbeispiele prämiert. Der DGNB-Preis „Nachhaltiges Bauen“, ausgelobt von der Stiftung Deutscher Nachhaltigkeitspreis e. V. in Kooperation mit der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen DGNB e. V., würdigt nachhaltige Architektur mit ästhetischem Anspruch, die sowohl von Bauherren als auch Architekten oder Nutzern vorgeschlagen werden. Professionelle Akteure verwenden Auszeichnungen gerne für ihre Vermarktung und erreichen dadurch auch einen wirtschaftlichen Mehrwert. Allein 107 regelmäßig vergebene Preise, Auszeichnungen und Ehrungen im Bau- und Planungswesen listet das „Handbuch der Baukultur“ der Bundestiftung Baukultur auf – allerdings richten sich davon nur wenige explizit an Vorhaben im ländlichen Raum.

Was für den einzelnen Bauherrn gilt, gilt für Kommunen und Landkreise als Vorhabenträger von Einzelprojekten oder Ortsentwicklungen ebenso: Preise und Anerkennungen fördern die Implementierung von Baukultur in den kommunalen Alltag, regen als Beispiel zur Nachahmung an, können zur Verbesserung der Außenwahrnehmung der Gemeinde beitragen und stärken die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohn- und Lebensort. Preisen, Auszeichnungen und Wettbewerben auf Bundes- oder Landesebene, mit denen das Bewusstsein für die Qualität des ländlichen Bauens gefördert werden soll, kommen von daher eine besondere Bedeutung zu – Beispiele sind der Sächsische Landeswettbewerb „Ländliches Bauen“ 2015 oder auch der Vorgängerbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“, der bereits 1994 bis 2012 durchgeführt wurde. Ein weiteres Beispiel ist der „LandLuft Baukulturgemeinde-Preis“, mit dem seit 2006 alle drei Jahre engagierte Gemeinden in Österreich ausgezeichnet werden, die auf innovative bauliche Gestaltungskonzepte als wichtige Strategie für die zukünftige Gemeindeentwicklung setzen. Im Jahr 2016 wurde er erstmalig auch für den Allgäu in Deutschland in Kooperation mit dem architekturforum allgäu e. V. vergeben.

**Voneinander Lernen** Auch jenseits von Wettbewerben, Preisen und Auszeichnungen ist das Lernen von guten Beispielen wichtig – es trägt wesentlich zur Sensibilisierung für die anstehenden Herausforderungen bei und macht Lust auf eigenes Engagement. Wie ist es Gemeinden oder ganzen Regionen gelungen, Baukultur zu implementieren und qualitativ anspruchsvolle bauliche Lösungen zu schaffen? Und dadurch negative Entwicklungen aufzuhalten oder gar umzukehren? Der Besuch von erfolgreichen Kommunen im Rahmen von Exkursionen – sowohl durch Kommunalvertreter wie durch Bürger – öffnet den Erfahrungshorizont und stärkt den Austausch auf Augenhöhe. Hilfestellung bieten (lokale) Baukulturinitiativen oder -vereine, die entsprechende Aktivitäten anbie-



ten und lokale Baugeschichte und Bautraditionen zum Thema machen. In Österreich richtet sich die „Baukulturgemeinde-Akademie – Weiterbildungsangebot für Planung und Bauen in Gemeinden“ an professionelle Akteure aus Politik, Verwaltung und Planung, die sich unter dem Motto: „Lernen von den besten Gemeinden!“ einen Wissenstransfer im Rahmen von Fortbildungsveranstaltungen zum Ziel gesetzt hat. In Deutschland gibt es bislang kein vergleichbares Format, aber der Bund, die Länder, die Kammern und weitere Einrichtungen fördern die Verbreitung von guten Beispielen mit ihren zahlreichen Forschungsprojekten, Veranstaltungen und Publikationen. Die Anwendbarkeit und Übertragbarkeit von Fallbeispielen veranschaulichen Veröffentlichungen wie im Forschungsvorhaben „Baukultur konkret“ des BBSR unter Beteiligung der Bundesstiftung Baukultur, das BBSR-Instrumentenset „Kommunale Kompetenz Baukultur“ sowie Dokumentationen in Modellvorhaben der Länder wie „Ort schafft Mitte.de“ in Bayern oder „MELAP Plus“ in Baden-Württemberg.

Die Verbreitung guter Beispiele ist notwendig, da es in kleinen Kommunalverwaltungen und Landkreisen oft an speziellem Fachwissen zu aktuellen Ansätzen der integrierten Stadt- und Dorfentwicklung oder zum Umgang mit dem demografischen Wandel, zu innovativer Bürgerbeteiligung oder Wettbewerbsverfahren fehlt. Es mangelt in den Verwaltungen zudem oft an personellen Ressourcen sowie dem Know-how für die Akquise und den Einsatz von Fördermitteln. Diese Gemengelage stellt eine besondere Herausforderung für die Implementierung baukultureller Aspekte in das Verwaltungshandeln dar. Externe Unterstützungs- und Beratungsangebote helfen durch den „Förder-Dschungel“ und zeigen auf, wie Fördermittel im baukulturellen Sinne nutzbar gemacht werden können. Auch Fort- und Weiterbildungsangebote zu baukulturellen Themen stärken die lokale Kompetenz, internetgestützte Seminare erleichtern zeit- und ressourcenschonend den Zugang. In Österreich verfolgen die Landesverwaltung Tirol mit ihrer Geschäftsstelle Dorferneuerung und die Lokale Agenda 21-Leitstelle mit dem Fachteam Baukultur in der Landesverwaltung Steiermark genau solch einen Beratungsansatz, in Deutschland ist das von der Sachsen-Anhaltischen Landesentwicklungsgesellschaft mbH SALEG betreute Kompetenzzentrum Stadtumbau beispielgebend. Eine Vorreiterfunktion soll das aktuell laufende, durch die Bundesstiftung Baukultur begleitete BBSR-Forschungsvorhaben „Baukultur konkret“ übernehmen, in dessen Rahmen Kommunen praktisch in baukulturellen Fragen unterstützt und beraten werden, um Hemmnisse und Schwierigkeiten vor Ort zu identifizieren und zu überwinden. Es ist zentrales Ziel des Projektes, an konkreten Fallkonstellationen vielfältige Formate für Impulse, Beratung, Vermittlung, Kommunikation und Partizipation zur Implementierung baukultureller Qualitätsansprüche zu testen und so – im besten Fall – den Anstoß für die Entwicklung einer kommunalen Baukulturstrategie zu geben.

**Baukulturelle Bildung** Der (schulische) Bildungsbereich spielt bei der Sensibilisierung für Baukultur und Stärkung der baukulturellen Kompetenzen eine zentrale Rolle. Je früher die Wahrnehmung der gebauten Umwelt sensibilisiert wird, desto größer ist später das Interesse, das eigene Wohn- und Lebensumfeld mitzugestalten. Im Land Brandenburg werden unter dem Titel „Die Stadtentdecker“ geförderte Schulprojekte unter Begleitung fachkundiger Architekten und mit Unterstützung der Brandenburgischen Architektenkammer durchgeführt. Als Vorbild dienen auch Beispiele aus Österreich: Dort wird versucht, mit einem

#### **Unterstützung durch Kammern und Verbände gewünscht**

44 % der befragten Gemeinden wünschen sich eine Unterstützung von anderen Akteuren wie Kammern, Verbänden, Land oder Bund zu baukulturellen Themen. Das Interesse steigt mit der Einwohnerzahl: 33 % der Landgemeinden, 44 % der Kleinstädte und 52 % der Mittelstädte sehen Unterstützungsbedarf. [K27](#)

#### **Gemeinden empfinden Bürger als uninteressiert**

Für knapp 40 % der befragten Kommunen – unabhängig davon ob Landgemeinde, Klein- oder Mittelstadt – gehört das Desinteresse der Bevölkerung zu den bedeutendsten Konfliktthemen im Bereich „Planungskultur und Prozessqualität“. [K28](#)

Baukultur verfolgt gemeinsame Ziele

## Eschwege – zukunftsorientierte Umgestaltung einer historischen Altstadt



Rund 20.000 Einwohner leben in der tausendjährigen Stadt Eschwege mit ihren über 1.000 Fachwerkgebäuden. Doch so attraktiv das Erscheinungsbild der nordhessischen Stadt auch ist – vor allem Wohnraum wurde in der Vergangenheit nicht mehr ausreichend nachgefragt, zunehmend verlor die Innenstadt an Funktion und Aufenthaltsqualität. 2005 setzte die Stadt unter Einbindung der Bevölkerung einen baulich-qualitativen Umbauprozess in Gang, der die Stärkung der historischen Mitte zum Ziel hatte. 2010 wurden Einwohner und Hauseigentümer, ansässige Händler, Stadtmarketing und das in Eschwege aktive Seniorenforum aufgefordert, gemeinsam mit der Stadtpolitik, einem Gestaltungsbeirat und der Bauaufsicht Ideen und Bedarfe für die Umgestaltung des öffentlichen Raums zu entwickeln.

Nach Auswertung aller Anregungen kristallisierten sich die Konzentration des Handels auf die traditionellen Hauptachsen, das Wohnen in der Altstadt und die Umgestaltung öffentlicher Räume als dringlichste Handlungsfelder heraus.

Vorgabe für die Neugestaltung war die Erhaltung aller Funktionsbereiche des Marktplatzes: verkehrliche Anforderungen, städtischer Einzelhandel, Außengastronomie, Markttag und Veranstaltungen. Zudem sollte die gesamte Innenstadt barrierefrei werden. In einem „Testlauf“ hatten die Bewohner die Möglichkeit, die geplanten Umbaumaßnahmen auszuprobieren: „Wir haben ein Stück Marktplatz mit den gedachten Materialien aufgebaut und unser Seniorenforum eingeladen, die Fußgängerfreundlichkeit und den Komfort der Sitzgelegenheiten zu testen. Die Einschätzungen der Testpersonen haben zu Veränderungen und deutlichen Verbesserungen geführt“, berichtet Alexander Heppe, Bürgermeister der Stadt. Auf einem Stadtspaziergang wurden die Sichtachsen, die Verkehrsplanung um den Marktplatz sowie eine Neugestaltung der Fußgängerzonen mit den Anwohnern diskutiert.

Entstanden ist ein verkehrsberuhigter und lebendiger Marktplatz: Der Verkehr kann in einem shared-space-Konzept von

allen Teilnehmer gleichberechtigt in Anspruch genommen werden, die reduzierten Parkplätze wurden unter einer Baumreihe angeordnet. Der Marktplatz zeichnet sich durch seine Barrierefreiheit aus, die allen Nutzern den Zugang erleichtert. Zusätzlich wurden die umliegenden Fußgängerzonen ausgebessert und geordnet, um Plätze und Sichtachsen zu schaffen. Einige in der Innenstadt befindliche Fachwerkgebäude konnten durch zeitgemäße Neu- oder Anbauten ergänzt werden. So wurden mit dem Umbau von drei Fachwerkhäusern zu einem barrierefreien Stadthaus neue Wohnformen für körperlich beeinträchtigte Menschen inmitten der Stadt geschaffen. Zudem wurden die Eigentümer und Nutzer der Fachwerkgebäude aufgefordert, die Innenhöfe als innenstadtrelevante Raumpotenziale wiederzubeleben. Nicht zuletzt konnte die Stadt einen neuen Bahnhof in die bestehende Innenstadtstruktur einbetten – für die gestalterisch hochwertige Anbindung an den Fernverkehr erhielt Eschwege 2013 den European Railway Award sowie 2014 den Deutschen Verkehrsplanungspreis. Durch die intensive Einbindung der Bürger noch vor Planungsbeginn ist es Eschwege gelungen, die Innenstadt durch eine prozesshafte baulich-qualitative Weiterentwicklung nachhaltig zu beleben und zu stabilisieren. Die historische Mitte als moderner Aufenthaltsraum und Wohnstandort ist mittlerweile wieder stark nachgefragt; 2012 wurde Eschwege mit dem Nationalen Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur „Neues Wohnen in der Altstadt“ ausgezeichnet.



**Fakten**

Marktplatz  
Planung und Bau: 2009–2013  
Bauherr: Magistrat der Kreisstadt Eschwege  
Planer: GTL Gnüchtel Triebswetter Landschaftsarchitekten GbR, Kassel; Fachbereich 4 Planen und Bauen,

Magistrat der Kreisstadt Eschwege; BIG-STÄDTEBAU GmbH, Kronshagen  
Größe: 3.100 m<sup>2</sup>  
Kosten: 685.000 Euro

Mehr Informationen im Projektsteckbrief im Anhang

**BAUKULTUR AUF EINEN BLICK**

- Frühzeitige Einbindung der Bürger und aktivierende Beteiligungsformate
- Zukunftsfähiger, barrierefreier Stadttumbau im öffentlichen Raum
- Neue generationsübergreifende Nutzungskonzepte für zentral gelegene Gebäude
- Aufwertung der öffentlichen Räume und der Innenstadt als Wohnstandort durch integrierten Planungsansatz und partizipative Entwicklung gemeinsamer Ziele



### Mehr Beteiligung, wenn es ums Ortsbild geht

46 % aller Kommunen bieten bei ortsbildprägenden Bauvorhaben Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten an, die über das planungsrechtlich vorgeschriebene Maß hinausgehen – allerdings tun dies mit 35 % deutlich weniger Landgemeinden als Mittelstädte mit 53 %. [K26](#)

Stickerbuch „Geistreich planen und bauen in der Südweststeiermark“ oder dem Kinderbuch „Archi & Turi – Eine architektonische Entdeckungsreise für Kinder“ jungen Menschen Baukultur näherzubringen. Gleichzeitig sind Schüler – das ist beispielsweise aus Projekten des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ und aus österreichischen Erfahrungen im Rahmen baukultureller Prozesse bekannt – hervorragende Multiplikatoren. Über sie können auch Eltern und Großeltern erreicht und für Gemeindeentwicklungsprozesse interessiert und aktiviert werden.

Für das „Erlernen der Baukultur“ und die Sensibilisierung der Bevölkerung sind möglichst niedrigschwellige Angebote wichtig. Dies reicht von zielgruppen- oder themenbezogenen Bau- und Ortsspaziergängen über Besichtigungen und Exkursionen bis hin zu (Mitmach-)Ausstellungen, Workshops und Schulungen. Das Spektrum ist sehr vielfältig, man sollte aber Kommunikationsstrukturen, -formen und -mittel an lokale Rahmenbedingungen und Mentalitäten anpassen. Werden die Bürger von der Verwaltung als Experten für ihr Wohn- und Lebensumfeld akzeptiert und umfassend in Planungsprozesse eingebunden, lernen beide Seiten. Bei Ortsbegehungen kann die Verwaltung zum Beispiel planungsrelevante Details erfahren, die ihr sonst verborgen geblieben wären. Umgekehrt können die Akzeptanz von und die Identifikation der Bewohner mit gemeindlichen Entwicklungsprozessen gestärkt werden. Wie das im Baukulturbericht vorgestellte Eschwege in Hessen zeigt, eignen sich zur Aktivierung der Bevölkerung insbesondere herausgehobene Identifikationsorte wie der öffentliche Raum im Ortskern, der Marktplatz oder auch zentrale Einkaufsstraßen. So hat die Stadt Biberach an der Reiß mit einer temporären Installation auf dem Marktplatz die ursprüngliche Bebauung des „Alten Schuehaus“ simuliert, um die Bevölkerung für die Weiterentwicklung der Stadtgestalt zu sensibilisieren.

Bereits die Umfrage zum Baukulturbericht 2014/15 hat gezeigt, dass die Bedeutung des persönlichen Gesprächs zwischen Verwaltung und Bevölkerung in kleinen Gemeinden mit bis zu 5.000 Einwohnern besonders groß ist und mit zunehmender Gemeindegröße stark abnimmt. Im Gegenzug werden andere Formate besser angenommen, wie beispielsweise Nachbarschaftsversammlungen. Die größte Bedeutung, um den Informationsbedarf der Bevölkerung zu Baumaßnahmen in einer Gemeinde zu decken, wird jedoch der Tagespresse zugeschrieben – und dies unabhängig von der Ortsgröße.

## Innovative und aktive Bewohnermitwirkung

Kleine Gemeinden haben ein großes Potenzial, die Bevölkerung für die bauliche Entwicklung vor Ort zu interessieren, denn ein Bauvorhaben hat bei geringerer Einwohnerzahl eine größere Auswirkung auf jeden Einzelnen. Auch die Reichweite von Informations- und Teilnehmungsformaten ist eine andere: 150 Teilnehmer einer Ortsversammlung in einem 1.500-Einwohner-Dorf haben ein höheres Maß an Repräsentativität als in der Großstadt. Damit Beteiligung und Mitwirkung aber gelingen und im Ergebnis zu einem verbesserten Planungsergebnis führen, sind lokal angepasste Formate mit individuellen Kommunikationsstrategien erforderlich. Zu den wichtigen Erfolgsfaktoren gehört eine sorgsame Konzeption im Vorfeld in der „Phase Null“, in der Ziele, Umfang und Rahmenbedingungen der Mitwirkung relevanter Akteure definiert werden. Erforderlich ist eine frühzeitige Einbeziehung aller von der Maßnahme Betroffenen, aber mit einer klaren

Formulierung und Vermittlung des Ziel- und Erwartungshorizonts. Darüber hinaus sind Transparenz und Ergebnisoffenheit entscheidende Aspekte für erfolgreich durchgeführte Mitwirkung.

**Regionale Unterschiede** Für die lokale Einführung von Planungskultur und Prozessqualität mittels Beteiligung spielt nicht nur die Gemeindegröße eine Rolle, sondern vor allem auch die lokalen Traditionen und Mentalitäten. Im Bundesgebiet ist eine regional sehr unterschiedliche Bereitschaft zur Beteiligung an Gemeindeentwicklungsprozessen zu beobachten. Während manche Instrumente und Verfahren in einigen Bundesländern eher gut „funktionieren“, werden sie andernorts nicht im gleichen Maße angenommen. Nach Zahlen des Vereins Mehr Demokratie e. V. werden beispielsweise die Instrumente Bürgerentscheid und Bürgerbegehren am häufigsten in Bayern, Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen eingesetzt, deutlich seltener hingegen in den neuen Bundesländern. Auch in den Ergebnissen einer vom Difu 2012 durchgeführten Kommunalbefragung zu aktuellen Formen der Bürgerbeteiligung spiegeln sich regionale Unterschiede wider: Sowohl der Stellenwert des Themas „Bürgerbeteiligung“ in Verwaltung und Kommunalpolitik als auch das Beteiligungsinteresse innerhalb der Bürgerschaft wurden in Mittelstädten mit max. 50.000 Einwohnern deutlich geringer eingeschätzt als in größeren Städten. Die positivsten Einschätzungen haben die Befragten in Baden-Württemberg abgegeben.

Die Gründe für die regionalen Unterschiede in der Beteiligungsbereitschaft sind vielfältig und variieren stark. Vermutlich werden sie von einer Mischung aus historischer „Überlieferung“, lokalen Erfahrungen, aktuellen Rahmenbedingungen und persönlichen Prioritäten der Einwohnerschaft getragen. Vor allem in den neuen Bundesländern haben beispielsweise die geringe Eigentumsbindung und die vielen Gemeindegebietsreformen, Eingemeindungen und Zusammenschlüsse zu Identitätsverlusten geführt. In den Ortsteilen der so entstandenen Verwaltungskonstrukte entwickeln sich nur schwer ein Zusammengehörigkeitsgefühl und eine Identifikation mit der regionalen und lokalen Entwicklung. Vielleicht ist es symptomatisch, dass gerade in den neuen Bundesländern auch die sogenannte „Deutsche Grundkarte“ (DGK) nicht existiert. Diese amtliche topografische Karte im Maßstab 1:5.000 enthält alle Gebäude, Grundstücksgrenzen und Höhenlinien und hat sich z. B. als Basis für die gemeindliche Flächennutzungsplanung in den alten Bundesländern über Jahrzehnte bewährt. In den neuen Bundesländern existieren nur halb so detaillierte topografische Karten im Maßstab 1:10.000. Aussagekräftige Lagepläne für Baumaßnahmen, häufig aus der DGK abgeleitet, sind dort viel schwerer zu erarbeiten oder fehlen im Ergebnis ganz. Letztlich braucht es aber verständliche Pläne und Illustrationen dessen, was geplant ist, damit Beteiligung gelingen kann. Generell sind Beteiligungsformate gefragt, die der Gemeindeentwicklung neue Impulse verleihen. Die Öffnung der Verwaltung nach außen und die Aktivierung der Bevölkerung werden sich auszahlen, denn – das hat die Bevölkerungsbefragung gezeigt – bei der überwiegenden Mehrheit ist durchaus Interesse am baulichen Geschehen im eigenen Wohnumfeld vorhanden.

**Kreative Kommunikation** Beteiligungsprozesse brauchen Inhalte und relevante Fragestellungen, die ergebnisoffen, aber zielorientiert behandelt werden. Innovative Formate sind hilfreich, um Interesse und die Bereitschaft zur Mitwirkung

#### Positive Motivation bei Bürgerbeteiligung

17 % der Befragten haben in der jüngeren Vergangenheit Beteiligungsangebote wahrgenommen, 32 % haben zukünftig Interesse daran. Als Motiv geben 89 % das durch ein Engagement ausgelöste persönliche positive Gefühl an. 62 % der Befragten glauben, mit der Beteiligung etwas bewegen zu können und nur 27 % möchten ein Vorhaben verhindern. **B11 + B12**

zu wecken. Aktive Bürgerbeteiligung ist daher ein Schlüssel für Baukultur. Dabei können „klassische“ Elemente wie Veranstaltungen, Bürgerversammlungen, Workshops oder auch Zukunftswerkstätten ebenso zum Einsatz kommen wie kreative Beteiligungs- und „Mitmach“-Formen. Beispielgebend sind die Werkstätten im Rahmen der Veranstaltungsreihe „HausAufgaben“ im Münsterland oder die „Mitmach-BUGA“ in Brandenburg an der Havel im Rahmen der Bundesgartenschau 2015 Havelregion. Im besten Sinne „anstiftend“ sind Formate an ungewöhnlichen Orten – wie ein zu Gesprächen einladender „Kommunikationstisch“, der eine Stammtischatmosphäre bei einem großen gemeinsamen Essen im öffentlichen Raum erzeugt. Eine der besten Möglichkeiten miteinander in den zielführenden Erfahrungsaustausch und ins Gespräch zu kommen, ist eine gemeinsame Exkursion von Gemeinderat, Verwaltung, Planern und interessierten Bürgern in andere Städte. Vergleichbare Projekte, die für die eigene Gemeindeplanung Vorbild sein könnten, sind die besten Beispiele und werden das Vorhaben als Referenz über den ganzen Planungsprozess begleiten. Alle diese Ansätze haben zum Ziel, aus dem vorgegebenen, alltäglichen Kontext heraus in einen anderen zu wechseln und die aus diesem Bruch entstehende „Offenheit“ untereinander zum Nachdenken und Diskutieren über die konkrete baukulturelle Veränderung der Gemeinde zu nutzen. Auch ein Einblick in die Fach- und Verwaltungswelt und den dort geführten Diskussionsprozess kann die Bewohner für Baukultur sensibilisieren. So führen die Städte Eckernförde, Garmisch-Partenkirchen und Ravensburg die Sitzungen ihrer Gestaltungsbeiräte öffentlich durch.

Dass Beteiligung auch unerwartete Ergebnisse bringen kann, zeigt das Beispiel Arnsberg, wo eine Bürgerwerkstatt zur Aufwertung des historischen Stadtkerns außerhalb des zentralen Einkaufsbereichs zur Einführung eines bürgergetragenen WLAN („Freifunk“) führte. Im Ergebnis wird dieser Stadtraum nun vor allem von Jugendlichen genutzt – und wieder belebt. Bewohnermitwirkung und ziviles Engagement sind nicht nur „Pflicht“, sie können Verwaltung und Kommunalpolitik in ihrer Entscheidungsfindung unterstützen und beraten. So hat in der Gemeinde Weyarn die Bürgerbeteiligung zum Leitbild „Wir wollen ländlicher Raum bleiben!“ geführt. Dieses Ziel ist heute handlungsleitend für die Kommunalverwaltung. Eine möglichst breite Aktivierung im Vorfeld ist für Erfolge bei der Mitwirkung ebenso erforderlich wie eine Vielzahl unterschiedlicher Wege und Kommunikationsformen, die einen niedrighwelligen Zugang ermöglichen – beides Teil einer „Phase Null“ bei Planungs- und Bauprojekten. Denn es geht bei heutigen Beteiligungsprozessen nicht zuletzt um den Abbau von Barrieren zwischen den Akteursebenen – Wertschätzung und gleiche „Augenhöhe“ unter den Beteiligten.

**Gemeinsam mit Verwaltung und Zivilgesellschaft** Vielerorts ist es das bürgerschaftliche Engagement, sind es ehrenamtliche Vereine und ortsansässige Institutionen, die sich für die Entwicklung ihrer Gemeinden bzw. konkrete Einzelthemen engagieren. Ihnen kommt eine wichtige Rolle in Beteiligungsprozessen zu, sie sind Akteur und Ansprechpartner – sowohl für die Bewohner als auch für die Verwaltung. Für die Verwaltung bedeutet dies, die Vereine in Verfahrensabläufe zu integrieren und ihnen Vertrauen zu schenken. Beispiele hierfür sind u. a. die bayerische Baukulturinitiative „Baustelle Sonthofen“, in der engagierte Planer und Architekten die Verwaltung beraten, sowie der „Stadtverein Weißwasser e. V.“ in Sachsen, der sich in Fragen der Stadtentwicklung und des

Stadtumbaus als Partner der Kommune einbringt. Im hessischen Witzenhausen beschäftigt sich der „Bürgerverein zur Förderung der Bau- und Wohnkultur“ mit den Herausforderungen des demografischen Wandels für die Zivilgesellschaft, während das Projekt „Potemkinsches Dorf Gottsbüren“ ebenfalls in Hessen versucht, unter Einsatz künstlerischer Mittel neue Ideen für das schrumpfende Dorf zu befördern.

Auch Bund und Länder spielen eine verantwortungsvolle Rolle bei der Verankerung von Teilnehmungsformaten in den Gemeinden. So hat das Land Baden-Württemberg Bürgerbeteiligung zur Voraussetzung für die Fördermittelvergabe gemacht: Um auch oft schwierig zu aktivierende Bevölkerungsgruppen zu erreichen, wurde hier bis 2014 die Einrichtung von „BürgerInnenRäten“ als Instrument der Politikberatung auf kommunaler Ebene gefördert. Einen solchen BürgerInnenRat hat die baden-württembergische Gemeinde Steinach im Kinzigtal als begleitendes Instrument in einem workshop-basierten Gemeindeentwicklungsprozess eingesetzt. Zur Einberufung des Rates wurde jede 20. Person aus dem Einwohnermelderegister angeschrieben, so dass er sich aus einer zufälligen Auswahl von Bürgern ab 16 Jahren zusammensetzt und damit einen Querschnitt abbildet. Der BürgerInnenRat entwickelt Ideen und Vorschläge für anstehende Planungsaufgaben und kann jährlich zu wechselnden Themen einberufen werden. Ein ähnliches Modell verfolgt auch das Land Vorarlberg in Österreich mit seinen „Bürgerräten“, allerdings mit einer noch höheren Verbindlichkeit, da die partizipative Demokratie 2013 in die Landesverfassung aufgenommen wurde und die Bürgerbeteiligung so an Bedeutung gewonnen hat.

## Fazit: Gemeinsame Planung als Chance

---

In kleinen und mittleren Kommunen geht es oft um eine (Re-)Aktivierung und Belebung des Gemeinschaftslebens, Baukultur kann dafür ein guter Motor sein. Den Gemeinden kommt die Aufgabe zu, selbst baukulturell Vorbild zu sein und möglichst viele Zuständigkeitsbereiche, Disziplinen und Bevölkerungsgruppen dafür zu gewinnen, an einer Qualifizierung der gebauten Umwelt mitzuwirken. Es ist ein Zeichen von Baukultur, von Planungs- und Prozessqualität, wenn alle hierfür zur Verfügung stehenden Instrumente gemeinsam eingesetzt werden.

**Kompetenz stärken, zusammenarbeiten und voneinander lernen** In den Kommunen, vor allem aber in Gemeinden, die von Schrumpfung, Deindustrialisierung oder vergleichbaren einschneidenden Entwicklungen betroffen sind, bietet der offensive und transparente Umgang mit den Problemen Chancen zur Reaktivierung der Gemeinschaft. Daher ist es für die Stabilisierung der Gemeinden wichtig, frühzeitig in einer „Phase Null“ konzeptionelle Überlegungen zum Umgang mit bevorstehenden Herausforderungen und Aufgabenstellungen anzustellen und zu kommunizieren. Dies kann im Rahmen der Aufstellung von Entwicklungskonzepten auf Quartiers-, Stadtteil-, gesamtstädtischer oder gemeindeübergreifender Ebene geschehen, aber auch im Kontext von Förderprogrammen oder (Groß-)Ereignissen wie Regionalen und Bauausstellungen unterstützt werden. Kommunales Ziel sollte dabei immer sein, wieder in eine Position des „Agierens“ zu gelangen, statt nur noch auf Entwicklungen zu „reagieren“. Eine aktive Rolle ist auch wichtig für die Zusammenarbeit mit

Baukultur braucht geduldige Planer

## Neues Bauen am Horn – qualitätvolle Gestaltung durch weitsichtige Verfahren



Ein in den 1920er-Jahren für eine Bauhaus-Siedlung vorgesehenes Areal wurde zwischen 1945 und 1993 von der sowjetischen Armee als Kaserne genutzt und war militärisches Sperrgebiet. Für die Stadt Weimar erschloss sich nach Abzug der Truppen ein großflächiges Gebiet nahe des Zentrums für neue Nutzungsmöglichkeiten. Es sollte eine hochwertig gestaltete Einfamilienhaussiedlung für zeitgemäßes Wohnen entstehen; gleichzeitig wollte man die über viele Jahre isolierte Fläche in das städtische Gefüge integrieren. Auf Initiative der Bauhaus-Universität Weimar wurden 1996 erste Planungen für die elf Hektar große Fläche aufgenommen. In Zusammenarbeit mit der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen, dem Besitzer des Areals, sowie der Stadt Weimar, die das Projekt antreiben und fördern sollte, wurde ein Ort für Wohnen im Grünen mitten in der Stadt konzipiert.

Zu Beginn des kooperativen Verfahrens wurden elf europäische Architektur- und Stadtplanungsbüros zu einer städtebaulichen Planungswerkstatt eingeladen, um kreative

Lösungen für ein integriertes Stadtquartier zu erarbeiten. Dabei wurden drei maßgebliche Projektziele verfolgt: Sparsamkeit im Umgang mit Energie, Material und Boden, um nachhaltiges Bauen zu schaffen; Offenheit für sich wandelnde Bedürfnisse, schon während der langen Planungs- und Bauzeit, sowie Respekt vor dem Ilmpark, dem Villenviertel Am Horn und der kleinteiligen Wohnstruktur, die das Projektareal umgeben und die durch das neue Stadtquartier nicht bedrängt werden sollten. Drei Planungsbüros wurden beauftragt, ein Konzept zur Nutzung und Bebauung zu entwickeln. Gemäß dem Konzept wurden die Kasernengebäude zu einem Campus der Musikhochschule, zu Studentenwohnheimen sowie einem Altenpflegeheim umgenutzt; an die öffentlichen Gebäude knüpft eine Wohnsiedlung mit etwa 80 Parzellen unterschiedlicher Größe und Form an, vorgesehen für private Einfamilienhäuser. Die Wohnhäuser wurden individuell nach Plänen der Bauherren und ihrer Architekten entworfen, waren allerdings vorgegebenen



Gestaltungsrichtlinien verpflichtet: Bebauungsdichte hinsichtlich der Grundstücksgröße, ressourcenschonende Bauweise sowie kompakte Bauvolumen und flache Dächer. Ein Baubeirat, bestehend aus Vertretern aller Projektbeteiligten, stellte die Einhaltung der Richtlinien sicher: „Alle Projekte wurden vom Projektbeirat geprüft und alle Planungen auf ihre Konformität mit dem Bebauungsplan hin untersucht. Zusätzlich wurde intensiv beraten. Und erst mit dem genehmigten Bauantrag konnte ein Kaufvertrag abgeschlossen werden – so konnte sichergestellt werden, dass nur das zur Umsetzung kam, was der Beirat mit erarbeitet hatte“, berichtet Lars-Christian Uhlig, damaliger Projektmitarbeiter der Bauhaus-Universität. Somit wurden zwischen 1999 und 2014 83 unterschiedliche Wohnhäuser in hochwertiger und gleichzeitig kostensparender Ausführung realisiert, die den individuellen Lebenswünschen ihrer Bewohner gerecht werden und sich gestalterisch in ihre Nachbarschaft einfügen. Die flachen Dächer der Wohnhäuser gewährleisten, dass der Blick über die Hanglage nicht gestört wird. Die sparsame Erschließung mit nur wenigen Straßen und versteckten Wegen erlaubt eine dichte und trotzdem durchlässige Bebauung.

Mit der Siedlung Am Horn ist ein überzeugendes Quartier gelungen, das sich als Einheit präsentiert, dessen einzelne Gebäude durch die unterschiedlichen Parzellenflächen jedoch individuell gestaltet sind und für sich stehen. Es zeichnet sich durch stark begrünte öffentliche Räume aus, die bereits vor der Bebauung fertiggestellt waren und den Bauherren ein gewachsenes Bild vermittelten. Zudem sorgen neue Wegeverbindungen für die Verflechtung des Gebiets mit der Stadt, das sich zu einem selbstverständlichen Bestandteil Weimars entwickelt hat. Die erfolgreiche Integration der kommunalen Bauten spiegelt sich im funktionierenden Zusammenleben aller Bewohner und Nutzer wider. Das Neue Bauen am Horn ist das – auch nach knapp 20 Jahren rückblickend – gelungene Ergebnis geduldiger und weit-sichtiger Teamarbeit, deren Projektbeteiligte über viele Jahre erfolgreich zusammengearbeitet haben, in dem Bewusstsein, dass Stadtentwicklung Zeit und klare Zielsetzungen braucht.

**Fakten**

Planung und Bau: 1996–2014  
 Bauherren: Stadt Weimar, Bauhaus-Universität Weimar, Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen, über 80 private Bauherren  
 Planer: Diener & Diener Architekten, Basel; Luigi Snozzi, Locarno; Adolf Krischanitz, Wien; über 40 weitere Architekten  
 Größe: 11,4 ha  
 Kosten: ca. 47 Mio. Euro

Mehr Informationen im Projektsteckbrief im Anhang



**BAUKULTUR AUF EINEN BLICK**

- Langfristige Zusammenarbeit der Projektbeteiligten in einem offenen Verfahren
- Klare Vorgaben durch transparente Planungsprozesse
- Ausgleich individueller und gemeinschaftlicher Interessen durch einen Baubeirat
- Vielfältige Erscheinungsart durch Mehrfachbeauftragung bei gleichzeitigen gestalterischen Rahmenvorgaben
- Flächen sparen durch innerstädtische Nachverdichtung

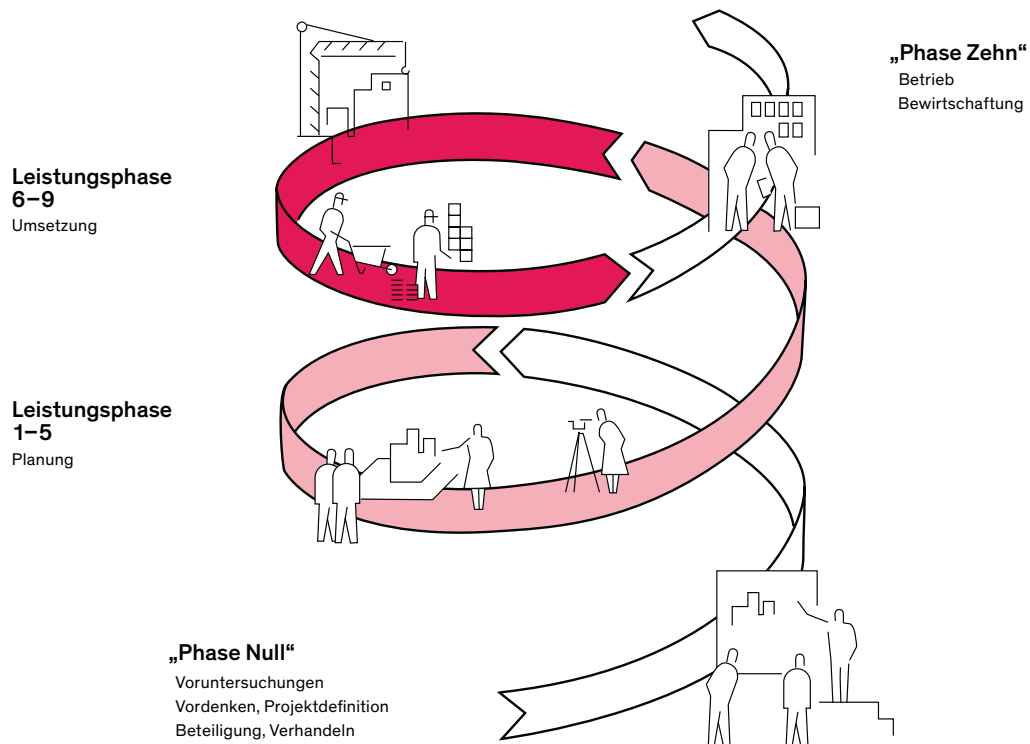


unterschiedlichen Gebietskörperschaften, mit Vorhabenträgern (Bund, Land, Kommune) oder mit den Nachbargemeinden. Interkommunale Zusammenarbeit ist ein Lernprozess. Aus „notwendigen“ Projekten können weitergehende Kooperationen entstehen, so dass Synergien in Baukultur, Infrastruktur und Daseinsvorsorge geschaffen werden. Die ressortübergreifende Zusammenarbeit und Kooperation spielt verwaltungsintern und je nach Zuständigkeitsverteilung auch ebenenübergreifend (Verwaltungsgemeinschaft, Landkreis, Regionalverband) für die Stärkung des baukulturellen Anspruchs eine zentrale Rolle.

**Aktive Bodenpolitik betreiben** Städte und Gemeinden können ihre städtebauliche Entwicklung steuern, indem sie das Ziel einer hohen baukulturellen Qualität in alle lokalen Entwicklungsprozesse integrieren. Um diese Chancen zu nutzen, müssen sich die Kommunen zuvorderst der Verantwortung stellen und ihr Selbstverwaltungsrecht – verstanden auch im Sinne einer „Verpflichtung“ – aktiv wahrnehmen. Dazu gehört beispielsweise die Klärung der Frage, wie mit lokalen Herausforderungen wie dem demografischen Wandel umgegangen wird, welches Leitbild man verfolgen will, wohin sich die Gemeinde aus gemeinsamer Sicht aller beteiligten Akteure und der Bevölkerung entwickeln soll und welche kommunalen Einflussmöglichkeiten zur Steuerung dieses Ziels identifiziert werden können. Es gilt, ausgehend von und angepasst an die lokale Situation eine „Haltung“ zu entwickeln. Eine zentrale Rolle auf kommunaler wie interkommunaler Ebene kommt dabei einer konsequenten und vorausschauenden Boden-

**Projektstufen „Phase Null“ und „Phase Zehn“ und die Leistungsphasen der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure)**

Quelle: Bundesstiftung Baukultur 2016



politik zu, die alle zur Verfügung stehenden Mittel ausnutzt. Sie ist ein wichtiges Element des gemeindlichen Selbstverwaltungsrechts, des „Agierens“ und der Konzentration auf Innen- vor Außenentwicklung.

**Innovative Wege der Planung und Beteiligung gehen** Gemeinden können sich für die Baukultur stark machen, wenn sie beim Einsatz von Fördermitteln gewissermaßen „über den Tellerrand“ denken – auch wenn Baukultur als Förderziel in kaum einem Programm benannt wird, so können durch die lokale Ausgestaltung der Programmumsetzung vor Ort indirekt starke baukulturelle Impulse generiert werden. Es gilt, nicht nur das Mindestmaß an Fördervoraussetzung zu erfüllen, sondern die Bereitstellung von Fördermitteln als Chance zu begreifen, einen baukulturellen Mehrwert für die Gemeinde zu erzielen.

Um eine gute Qualität in Planungsprozessen – und damit eine gute Planungs- und Baukultur – zu erreichen, ist es wichtig, zwischen Kommunalverwaltung und Bürgern Vertrauen aufzubauen. Dies erfordert, sich auf Neues und unter Umständen „Ungewöhnliches“ einzulassen. Es geht um das „Zulassen“ und den Mut, aus alten Mustern auszubrechen. Ein Erfolgskriterium ist dabei die Herstellung von Öffentlichkeit und Transparenz – in Prozessen ebenso wie im kommunalen Handeln. Nur so hat Baukultur eine Chance, in (all)tägliches Handeln einzugehen und durch (all)tägliches Handeln zu entstehen. Kern einer guten Planungskultur ist der Einsatz innovativer und lokal angepasster Aktivierungs- und Beteiligungsmethoden, die in einen offenen, vertrauensvollen und transparenten Prozess eingebunden sind. Ziel ist, alle unterschiedlichen Akteursgruppen – Bürger, Bauherren, Planer/Architekten, Verwaltung und Politik – für baukulturelle Aspekte und die Gestaltung ihrer Wohn- und Lebensumwelt zu sensibilisieren. Hilfreich sind das Lernen von guten Beispielen ebenso wie die baukulturelle Bildung in allen Altersgruppen, die Gewinnung von Multiplikatoren sowie der Einsatz kreativer Kommunikations- und Vermittlungsformate. Auch die Wahrnehmung externer Unterstützung und Beratungsangebote kann die Gemeinden nachhaltig stärken. Hierzu zählt die Unterstützung durch einen Gestaltungsbeirat, die Inanspruchnahme eines mobilen Gestaltungsbeirats oder auch die Berufung von Experten als Jurymitglied im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens. Denn Teil guter Planungskultur ist auch eine Offenheit der Kommunen für Anregungen von außen und externe Beratungsangebote als willkommene Unterstützung. Unabhängig davon, ob und welche Form der Unterstützung hinzugezogen wird.

Gute Planungskultur und Prozessqualität gelingt nur mit Hilfe starker Menschen und starker Orte. Ohne die Initiative Einzelner in oder außerhalb der Verwaltung wird in der Regel kaum ein Prozess gestartet und zum Erfolg geführt. Gerade in Landgemeinden fällt diese Rolle oft den Bürgermeistern zu, aber auch andere Akteure können wichtige Impulse geben und Entwicklungen in Gang bringen. Wichtig ist, dass ihr Engagement Unterstützung erfährt, in ein Netzwerk ausstrahlt und die Energie des Aufbruchs verstetigt wird. Die „Treiber“ einer baukulturellen Entwicklung müssen daran arbeiten, „starke Strukturen“ zu etablieren, die über ihr Engagement hinaus weiterwirken können, damit aus einer Gemeinde ein starker und vitaler Ort wird, dessen lebendige Baukultur weit über seine Grenzen hinausstrahlt.

# Eine Zukunftsperspektive für das Land durch Baukultur

## Die Handlungsempfehlungen des Baukulturberichts 2016/17

### Vitale Gemeinden – Mehr Lebensqualität auf dem Land durch Baukultur schaffen

Eine vitale Gemeinde hat eine lebendige Ortsmitte, in der Menschen wohnen und Gewerbe zu Hause ist. Das Zentrum hat ein prägendes Ortsbild und bietet Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum für alle Generationen. Baukultur in diesem Sinne bildet den wichtigen Rahmen für mehr Lebensqualität und Attraktivität auf dem Land. Baukultur kann Antrieb und Ergebnis der Selbstvergewisserung und Vitalisierung des Ortes und einer gemeinsam gelebten lokalen Identität sein. Das hat positive Auswirkungen auf die Angebote der Daseinsvorsorge sowie die Entwicklung von Wirtschaft und Tourismus in einer Gemeinde.

**Wichtige Handlungsempfehlungen auf dem Weg zur vitalen Gemeinde sind:**

#### Den Ortskern stärken und vitalisieren!

---

**Die Zukunft ländlicher Räume, vor allem schrumpfender Gemeinden, hängt von Konzentration und Verdichtung ab, die bauliche Voraussetzung für ein finanziell leistbares Infrastrukturangebot sind und Anknüpfungspunkte für ein örtliches Gemeinschaftsleben schaffen.**

- Die Gemeinden sollten daher den Flächenverbrauch stoppen, Brachflächen im Siedlungsraum aktivieren und den Leerstand durch Kataster erfassen.
- Bund und Länder können durch Kooperationen, Förderprogramme, Preise und Auszeichnungen wichtige Unterstützung bei der Stärkung der Ortsmitten leisten.
- Leuchtturmprojekte können Nachfolgeprojekte und -investitionen auslösen, wenn sie durch einen guten Beteiligungs- und Kommunikationsprozess von hoher Akzeptanz und Identifikation getragen werden.

## Dorf braucht Mischung!

---

**Die Nutzung ist der Schlüssel zur Vermeidung von Leerstand und Ödnis. Daher gilt es, vor allem im Ortszentrum neuartige, gemischte und bedarfsgerechte Konzepte zu entwickeln und zu betreiben – mit aktiver Beteiligung von Privateigentümern, Initiativen und Gewerbetreibenden.**

- Keine Neubaugebiete planen, sondern städtebauliche Siedlungen mit angemessenen Gestaltungsregeln, um langfristig ökonomisch und sozial wertbeständig zu sein. Neue Einfamilienhäuser am Ortsrand sollten nur in stark wachsenden Gemeinden als städtebaulich qualifizierte Siedlungen geplant werden, sonst schwächen sie die Ortsmitte.
- Handelsstandorte für den alltäglichen Bedarf außerhalb des Ortes schwächen die Zentren und sind daher zu vermeiden.
- Neue Wohnformen wie generationenübergreifendes Wohnen, Gewerbe, Handel und gemischtes Wohnen im Ortszentrum sollten von Bund und Ländern aktiv gefördert werden.

## Das Ortsbild baukulturell stärken!

---

**Ortsspezifisches Bauen stärkt die Identität. Ein kontextuell sensibles Einfügen und die Berücksichtigung lokaler/regionaler Baustile, Materialien und Formen bei Neu- und Umbau sind dafür Voraussetzungen.**

- Baukultur muss zur Chefsache gemacht werden und als in die Zukunft gerichtetes Leitbild gemeinsam mit den Bürgern entwickelt werden. Gestaltungssatzungen oder -fibeln, Leitfäden oder Richtlinien, Bauberatung oder allgemeine Vermittlung, Wettbewerbe und Gestaltungsbeiräte sind wichtige unterstützende Instrumente.
- Für einen erfolgreichen Denkmalschutz ist die sinnvolle Nutzung der Schlüssel für den Erhalt des baukulturellen Erbes. Die Vermittlung von guten Beispielen kann öffentliche und private Bauvorhaben unterstützen. Nur eine aktive und lösungsorientierte Denkmalpflege kann einen maßgeblichen Beitrag zur Bestandsentwicklung leisten.
- Baukulturinitiativen, Verbände und Kammern sollten ihre Angebote der Baukulturvermittlung, -schulung und -förderung von Gemeinden im ländlichen Raum ausbauen.
- Die Aufwertung des öffentlichen Raums in der Gemeinde ist prägend für das Ortsbild und kann positive Folgeaktivitäten auslösen.

## Infrastruktur und Landschaft – Aktive Gestaltung des Landschaftswandels im Ausgleich der Interessen

Die Kulturlandschaft in Deutschland wird sich in den nächsten Jahren durch Klimawandel, Energieproduktion, Infrastrukturausbau und neue Nutzungen dramatisch verändern. Sie bietet Raum für Landwirtschaft ebenso wie für die Bauten von Verkehr und Energiewende. Sie ist Wohnort und Erholungsraum, Ort von Natur und Biodiversität. Nur durch die aktive Gestaltung der vielfältigen Nutzungen von Siedlung und Landschaft im Ausgleich der Interessen und durch innovative multifunktionale Mobilitätskonzepte kann die einzigartige Stadt-Land-Beziehung unseres Kulturraums langfristig auch in Zeiten des Klimawandels gesichert werden.

**Wichtige Handlungsempfehlungen auf dem Weg zu Qualität in der Landschaft sind:**

### Infrastruktur und Landschaft gestalten und ortsgerecht planen!

Die Folgen des Klimawandels und der Energiewende sowie der Ausbau der Infrastruktur müssen als aktive Gestaltungsaufgaben behandelt werden.

- Solarfelder, Windräder, Stromtrassen und Hochwasserschutzanlagen werden unsere Landschaft prägen und verändern. Sie müssen gestalterisch qualifiziert werden und einen Mehrwert für die gebaute Umwelt schaffen.
- Für Infrastrukturprojekte des Bundes, der Länder und der Kommunen gilt: den Ortsbezug mitdenken statt Standardplanungen anwenden. Infrastruktur- und Verkehrsprojekte können gestalterisch qualifiziert werden durch Planungswettbewerbe, Handbücher, Gestaltungsbeiräte oder die Einbindung gestalterischer Entwurfskompetenz. Die Veröffentlichung und Förderung guter Beispiele durch Preise und Auszeichnungen helfen zusätzlich.
- Klimagerechtes Bauen ist auch ortsgerechtes Bauen. Regionale Bauweisen basieren auf einem generationenübergreifenden Erfahrungsschatz und sollten maßstabbildend sein.

## Interdisziplinär denken und planen!

**Nur in integrierten Teams unter starkem Einbezug der Ingenieurs- und Gestaltungskompetenz können technische und infrastrukturelle Eingriffe gestalterisch qualifiziert werden.**

- Gerade für technische und infrastrukturelle Maßnahmen ist eine sorgfältige Projektvorbereitung durch den Bauherrn zu Beginn („Phase Null“) essenziell.
- Landschaftsprägende Projekte müssen interdisziplinär und gemeinsam von unterschiedlichen Planungsebenen (Land, Region, Gemeinde) bearbeitet werden, um nachhaltige Ergebnisse zu erzielen.
- Technische und infrastrukturelle Maßnahmen müssen immer im Hinblick auf Multifunktionalität, Synergien zu Baukultur und Daseinsvorsorge und ihren Nutzen für die Freiraumaufwertung überprüft werden.

## Neue Lebens- und Freizeiträume durch Konversion schaffen!

---

**Die Konversion von aufgegebenen landwirtschaftlichen Bauten, von baulichen oder landschaftlichen Industriebrachen, von Abbauflächen, Deponieflächen oder Kläranlagen, ist ein zentrales Mittel zur regionalen Aufwertung.**

- Ziel für öffentliche und private Grundeigentümer sollte ein auf Konversion ausgerichtetes Flächenmanagement sein, das den Flächenverbrauch reduziert, den „Donut-Effekt“ vermeidet, das Klima schont und die Qualität der Landschaft bewahrt oder weiterentwickelt.
- Regionale Kooperation ist wichtige Voraussetzung auch für die Einrichtung von regionalen Parks oder Erlebnissräumen.
- Sonderformate wie Gartenschauen, Regionalen, Internationale Bauausstellungen etc. sollten im Hinblick auf ihr Potenzial zur langfristigen Aufwertung aktiv eingesetzt werden.

## Planungskultur und Prozessqualität – Mehr Qualität der gebauten Lebenswelt durch bessere Planung

Der Mehrwert von Baukultur zur Sicherung und Stärkung von lokaler bzw. regionaler Identität wird zunehmend erkannt. Entscheidend für das Generieren dieses sozial und ökonomisch relevanten Mehrwerts in wachsenden und schrumpfenden Regionen gleichermaßen sind die Planungskultur und Prozessqualität. Ein offener Prozess und eine kluge und strukturierte „Phase Null“ integrieren externes Expertenwissen und lokale Erfahrung. Sie reduzieren potenzielle Hemmnisse, schaffen die Basis für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit aller Akteure und führen zu besseren Lösungen bei meist auch finanziell geringerem Aufwand. Gerade für kleinere Gemeinden mit knappen Ressourcen und klaren, weniger komplexen Strukturen ist das ämterübergreifende und alle Beteiligte einbindende Miteinander schon heute häufig geübte Praxis und künftig in jeder Hinsicht der einzige Weg.

**Wichtige Handlungsempfehlungen auf dem Weg zu Planungskultur und Prozessqualität sind:**

### Kompetenz stärken, zusammenarbeiten und voneinander lernen!

**Baukultur ist integraler Bestandteil der Gemeindeentwicklung. Kompetente Verwaltung und Politik nutzen dieses Potenzial. Gerade in kleineren Städten und Gemeinden muss Baukultur auch „Chefsache“ sein.**

- Die kommunale Ebene sollte ihre Planungshoheit sowie die Regeln, Möglichkeiten und Chancen des Baurechts verantwortungsvoll ausfüllen. Über die damit verbundenen Gestaltungsmöglichkeiten sollte breit informiert werden, z. B. durch überregionale Serviceangebote von Bund und Ländern.
- Durch regionale bzw. interkommunale Zusammenarbeit sowie Stadt-Umland-Kooperationen sind Synergien bei den Themen Baukultur, Infrastruktur und Daseinsvorsorge möglich – Zusammenarbeit erhöht die Identifikation mit jeder Gemeinde und hilft, Konkurrenzsituationen abzubauen. Gemeinsame Kompetenz und Kooperation können in Planungsverbänden, durch mobile Bauberatung und mobile Gestaltungsbeiräte gestärkt werden.
- Formate wie aktivierende Planungswerkstätten, intensive Workshops, Reisen zu Referenzprojekten etc. zeigen Gestaltungsmöglichkeiten für die Gemeinde und andere Bauherren auf. Baukulturinitiativen, Berufsverbände und -kammern sind dabei wichtige Multiplikatoren.



## Aktive Bodenpolitik betreiben!

---

**Aktive und aktivierende Bodenpolitik stärkt die öffentliche Verantwortung und macht eine Gemeinde handlungsfähig.**

- Die Anlage eines Flächenkatasters ist wichtige Voraussetzung für ein aktives Entwicklungs- oder Leerstandsmanagement.
- Die Wiederbelebung von Leerstand durch aktive Ankauf- und Vergabepaxis sowie innovative Beteiligungsprozesse ist ein zentrales Mittel, um das Sozialleben einer Gemeinde zu stärken.
- Bund und Länder sollten die Möglichkeit revolvingender Grundstücksfonds auch für Gemeinden eröffnen, für die eine Vorfinanzierung durch den eigenen Haushalt bisher nicht machbar ist.

## Innovative Wege der Planung und Beteiligung gehen!

---

**Lebendige Formate bei der Beteiligung und Vermittlung stärken die Identifikation mit dem Ort und verbessern das Planungsergebnis. Formelle Planung muss mit informellen Instrumenten der Partizipation verbunden werden.**

- Gerade kleine Gemeinden brauchen die aktive Einbindung ihrer Bürger, Initiativen und Vereine in Planungsprozesse. Die Gemeinde sollte daher lokal angepasste Werkzeuge entwickeln, um bürgerschaftliches Engagement zu unterstützen.
- Eines der wichtigsten Instrumente zur Stärkung der Baukultur sind Wettbewerbe. In kleineren Gemeinden bedarf es je nach Situation angepasster, niedrighwelliger Verfahren. Die Einbindung von Bürgern als Sachverständige in Preisgerichte sollte fallweise erwogen werden.
- Initiativplanung ist eine gute Grundlage für die Entwicklung von Zukunftsperspektiven und das Einwerben von Fördermitteln. Langfristige strategische Planung sollte gezielt vorhandene Fördermittel einsetzen – nicht umgekehrt.

## **Anhang**

141	Projektsteckbriefe
145	Quellen und Literatur
153	Ortsregister
155	Bevölkerungsbefragung
160	Kommunalumfrage
164	Bildnachweis
164	Danksagung

## Projektsteckbriefe

### Neue Ortsmitte Wettstetten (S. 66)

**Ort:** 85139 Wettstetten

**Ziele und Maßnahmen:** Schaffung einer neuen lebendigen Ortsmitte für die stark wachsende Gemeinde durch Umbau und Neubau; Erwerb und Entwicklung ungenutzter Flächen und Gebäude; regionale Bautraditionen durch kleinteilige Bebauung, Baumaterialien und Dachformen wahren

**Nutzungen:** Jeweils ein Gebäude als Rathaus, als Bürgerzentrum und gemeinsam für Altentagespflege und Kinderkrippe

**Planung und Bau:** 2010–2013

**Größe:** Die drei Neubauten zusammen: 2.110 m<sup>2</sup> (Bruttogrundfläche)

**Prozess:**

- Bis 2008: Erwerb leerstehender Anwesen in der Ortsmitte über das Vorkaufsrecht
- 2008: Städtebauliche Untersuchung
- 2009: Klausurtagung des Gemeinderates mit Festlegung des Nutzungskonzeptes Rathaus, Saalgebäude und Gebäude für die Altentagespflege und Kinderkrippe und zudem Beschluss zur Bezugnahme auf die regionale Altmühl-Jura-Bauweise
- 2009: Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb
- 2010: Baubeginn
- 2013: Fertigstellung

**Kosten:** 4,4 Mio. Euro brutto (Kostengruppe 300 und 400 inkl. raumbildende Ausbauten)

**Finanzierung:** Ohne Fremdkapital

**Bauherr:** Gemeinde Wettstetten

**Architektur:** Bombé Dellinger Architekten und Stadtplaner, Greifenberg

**Städtebauliche Untersuchung, Wettbewerbsbetreuung und Landschaftsarchitektur:** Eberhard von Angerer, Büro für Architektur und Stadtplanung, München

**Bauleitplanung:** Dietmar Lüling, Architekt und Stadtplaner, München

**Tragwerksplanung:** Grad Ingenieurplanungen, Gaimersheim

**Auszeichnungen:** Deutscher Städtebaupreis 2014, Auszeichnung; Deutscher Architekturpreis 2015, Auszeichnung; Fritz Höger Preis 2014, Special Mention; Gestaltungspreis der Wüstenrot Stiftung 2015, Anerkennung; Deutscher Ziegelbaupreis 2015, Hauptpreis; Preis des BDA Bayern 2016, Kategorie Städtebau; Nike für Komposition des BDA 2016

**Quellen:**

- Bauwelt (2015): Wettstetten. Interview. In: Themenheft „Das Neue Dorf. Erprobte Strategien gegen Ortsverödung und Landflucht“ Heft 17–18.15. Berlin. S. 16–21.
- Dellinger, Sebastian (2015): Vortrag auf der Baukulturwerkstatt „Vitale Gemeinden“ am 24. April 2015 in Kassel. URL: <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/sebastian-dellinger>
- DETAIL (2014): „Neue Ortsmitte Wettstetten“ Heft 9/2014. München. URL: <http://www.detail.de/inspiration/neue-ortsmittle-wettstetten-110923.html>
- Deutscher Städtebaupreis (2014): Kurzerläuterung „Auszeichnung Wettstetten – Neue Ortsmitte“. URL: <http://www.staedtebaupreis.de/files/140930-dsp2014-06-ausz-wettstetten.pdf>

### Overmeyer Landbaukultur (S. 75)

**Ort:** 21218 Seevetal, Ortsteil Emmendorf

**Ziele und Maßnahmen:** Angebaute Produkte werden

selbst vermarktet; Produktion, Vertrieb und Lebensort auf einem Gelände; Erlebnis Bio-Gärtnerhof für Gäste; Vorbildliche und neuartige Bauweise aus Holzrahmen

**Nutzungen:** Ökologischer Gemüseanbau, Manufaktur zur Weiterverarbeitung, Erzeuger-Markthalle, Betreiber- und Mitarbeiterwohnungen, Scheune, Lager, Kühlräume, Stallungen

**Planung und Bau:** 2010–2013

**Größe Gesamtanlage:** 3,5 ha

**Prozess:**

- 2010 und 2011: mehrere Workshops zum Konzept des Gärtnerhofes
- 2011: kleiner Architekturwettbewerb
- 2011 und 2012: Vorstellung des Projekts in der Gemeinde, anschließend Änderung des Flächennutzungsplans sowie Erstellung eines neuen Bebauungsplans
- 2012: Workshops zum Konzept des Hofladens, zu Materialien im Hofladen und an den Gebäuden
- April 2013: Baubeginn
- Februar 2014: Eröffnung Hofladens

**Kosten:** 3,5 Mio. Euro brutto

**Bauherren:** Kerstin und Ulrich Overmeyer GbR

**Architektur:** BeL Associates, Köln (LP 1-4); Scaven Hütz, Hamburg (LP 5-9)

**Projektbegleitung und Landschaftsarchitektur:** Urban Catalyst Studio, Berlin

**Tragwerksplanung:** M. Oberhokamp Ingenieurbüro für Bauwesen, Lemgo

**Innenarchitektur:** Anja Herold, architekturpraxis, Berlin

**Strategieberatung:** Günther van Ravenzwaay, Hamburg

**Auszeichnung:** Umweltpreis 2014, Bundesarbeitskreis für umweltbewusstes Management

**Quellen:**

- Overmeyer-Landbaukultur (2016): URL: <http://www.overmeyer-landbaukultur.de>
- Tauer, Christiane (2014): Die Overmeyers erfinden ihren Biohof in Emmendorf neu. In: Hamburger Abendblatt. 14.2.2014. URL: <http://www.abendblatt.de/hamburg/hamburg/article124826168/Die-Overmeyers-erfinden-ihren-Biohof-in-Emmendorf-neu.html>

### Wein + Architektur in Rheinland-Pfalz (S. 78)

**Ziele:** Impulse für Investitionen schaffen; Projekte als Vorbilder empfehlen; Tourismusförderung; Baukultur und Wein als Marketingkonzept etablieren; Weiterentwicklung und Gestaltung der Weinbaugebiete als Kulturlandschaft

**Gesuchte Projekte:** Deutschlandweite Sanierungen, Neu- und Umbauten für Gesamtanlagen von Weingütern und Winzerbetrieben, Bauten für Kellerwirtschaft und Weinproduktion, Vinotheken, Gastronomie- und Beherbergungsgebäude, Freianlagen von Winzerbetrieben

**Turnus:** 2007, 2010, 2013, 2016

**Teilnehmer:** Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner aus ganz Deutschland zusammen mit den jeweiligen Bauherren

**Auslober:** Architektenkammer Rheinland-Pfalz; das für den Weinbau in Rheinland-Pfalz jeweils zuständige Ministerium; Deutscher Weinbauverband  
**Begleitprogramm:** Preisverleihung im Rahmen der Messe INTERVITIS in Stuttgart, Wanderausstellungen  
**Preisträger 2013:** Weingut Neef-Emmich, Bermersheim (Architekt Winfried Klein, Budenheim);

Weingut Markus Molitor, Bernkastel-Wehlen (Architekt Lukas Baumewerd, Köln); Weingut Leiss, Gellmersbach (Architekten Michael Egger und Benjamin Miatto, Bregenz); Winzerhäuser des Weinkulturgutes Longen-Schlöder, Longuich (Architekt Matteo Thun, Mailand; Stein Hemmes Wirtz Architekten, Kassel; Landschaftsarchitekt Johannes Cox, Sulzbach); Sonderpreis: Versuchs- und Forschungsgebäude Weinberghaus, Wörrstadt (Universität Kaiserslautern: Prof. Dirk Bayer, Dipl.-Ing. Christian Perka u. a.)

**Quellen:**

- Architektenkammer Rheinland-Pfalz (2016): Wein + Architektur. URL: <http://www.diearchitekten.org/?id=Seite2350>
- Das deutsche Weinmagazin (2014): Pfalz: Architekturpreis Wein. URL: <http://www.dwm-aktuell.de/pfalz-architekturpreis-wein>
- DETAIL (2006): Architekturpreis 2007 Wein + Architektur ausgelobt. URL: <http://www.detail.de/artikel/neubau-umbau-anbau-3510/>

### Blaibach (S. 82)

**Ort:** 93476 Blaibach

**Ziele und Maßnahmen:** Komplett leerstehendes Ortszentrum reaktivieren und für Neupositionierung der Gemeinde als Kultur- und Musikstandort nutzen; Anlaufpunkt für Kulturtourismus werden; dafür Rückbauten, Umbauten, Sanierungen, Neubau eines Konzerthauses

**Nutzungen:** Bürgeramt, Konzerthaus, Museum

**Planung und Bau:** 2010–2014

**Größe des Sanierungsgebiets:** 0,5 ha

**Prozess:**

- 2010: Aufnahme in das Modellvorhaben „Ort schafft Mitte“ des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr; Analyse des Leerstands und Entwicklung von Strategien zu dessen Bewältigung;
- 2011: Beginn der Umsetzung; Ankauf von Flächen im Ortskern durch die Gemeinde; Erweiterung von Bestandsgebäuden
- 2013: Rathaus wird in das sanierte „Blaue Haus“ und damit in die Ortsmitte verlegt
- 2014: Eröffnung des Konzerthauses
- 2015–2016: Zweite Modellphase „Netzwerk und Innenentwicklung“

**Bürgerbeteiligung:** Workshops und Befragungen von Bürgern und Immobilienbesitzern; Mitwirkung am Bau und bei der Einwerbung von Geldern

**Kosten:** „Blaues Haus“ (Bürgerhaus): 1,1 Mio. Euro, Konzerthaus: 2,6 Mio. Euro

**Förderung:** Konzerthaus (1,7 Mio. Euro): Städtebauförderung Bayern, Bürgerhaus (600.000 Euro) und Dorfplatz (143.000 Euro): Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“

**Bauherren:** „Blaues Haus“ (jetzt Bürgerhaus) und Konzerthaus: Gemeinde Blaibach; Kramerhaus (jetzt Museum), Walderhaus (jetzt Ferienwohnung), Schurmannhaus, Wieserhaus: private Eigentümer

**Initiatoren:** Peter Haimerl, Thomas E. Bauer, Uta Hielscher

**Gesamtplanung und Architektur:** Peter Haimerl

Architektur, München

**Bauleitung Konzerthaus:** Karl Landgraf

**Fachplaner:** Thomas Beck, a.k.a. Ingenieure, München; Planungsteam Schmid, Blaibach; Müller-BBM, Planegg; Cirtec, Michael Hopf, Landshut  
**Wissenschaftliche Begleitforschung:** Vor-Ort-Besuche, Berichte und Veranstaltungen zum Erfahrungsaustausch durch Klaus-Martin Hesse und Martin

Karsten, FORUM Huebner, Karsten & Partner, Bremen  
**Weitere Prozessbeteiligte:** HAUS.PATEN.BAYER.  
 WALD

**Betreiber Konzerthaus:** Kulturwald gGmbH

**Auszeichnungen:** Materialpreis 2015, Kategorie Beton und Stein; Deutscher Architekturpreis 2015, Auszeichnung; Preis des BDA Bayern 2016, Kategorie Kulturbauten und Preis der Jury; Kulturpreis der Bayerischen Landesstiftung 2015; Bayerischer Tourismus Architekturpreis artoouro 2016, Nike für soziales Engagement sowie Große Nike des BDA 2016

**Quellen:**

- Baunetz (2014): Meteorit der Hochkultur. Konzerthaus in Blaibach von Peter Haimerl. 29.10.2014. URL: [http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Konzerthaus\\_in\\_Blaibach\\_von\\_Peter\\_Haimerl\\_4099123.html](http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Konzerthaus_in_Blaibach_von_Peter_Haimerl_4099123.html)
- Bayerisches Landesamt für Statistik (2015): Gemeinde Blaibach. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. URL: <https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09372115.pdf>
- Haimerl, Peter (2015): Vortrag auf der Baukulturwerkstatt „Vitale Gemeinden“ am 24. April 2015 in Kassel. URL: <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/peter-haimerl-0>
- MKS Architekten + Ingenieure GmbH (2010): Städtebauliches Entwicklungskonzept Blaibach. URL: [cms.blaibach.de/Portals/64/Städtebau/1-SEK-Blaibach-Broschüre.pdf](http://cms.blaibach.de/Portals/64/Städtebau/1-SEK-Blaibach-Broschüre.pdf)
- Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (2013): „OrtschaftMitte.de“, Abschlussbericht. URL: <http://www.stmi.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/modellvorhaben/ortschaftmitte>

### HausAufgaben in Dorsten-Barkenberg (S. 84)

**Ort:** 46286 Dorsten, Ortsteil Barkenberg, und gesamtes westliches Münsterland

**Ziele und Maßnahmen:** Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er- bis 1970er-Jahren diskutieren; Antworten auf demografischen und strukturellen Wandel und veränderte Nachfrage finden; Werterhalt sichern; Identifikation mit dem Wohnort und sozialen Zusammenhalt der Nachbarschaften stärken; Qualitäten der Wohngebiete entdecken

**Formate:** Denklabor vor Ort mit Hauseigentümern, Bewohnern, Handwerkern, Finanzexperten, Vertretern von Planungssämtern und Hochschulen; Workshop für Bewohner zu Lieblingsorten in Dorsten-Barkenberg, Spaziergänge, Kartieren, Fotografieren, Dokumentieren (Juni 2015); Tag der offenen Türen in Dorsten-Barkenberg; Ausstellung in einem ehemaligen Supermarkt

**Weitere Schritte:** Im Verlauf der Regionale 2016 sollen weitere Werkstätten im westlichen Münsterland stattfinden.

**Förderung:** Städtebauförderung mit dem Programm „Stadtumbau West“ durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen; Förderung im Rahmen der Regionale 2016

**Unterstützt durch:** Wüstenrot Stiftung, Ludwigsburg; Sparkasse Vest Recklinghausen; Handwerkskammer Münster; Regionalverband Ruhr, Essen; LEG Immobilien AG, Düsseldorf; RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH, Mülheim/Ruhr; Münster School of Architecture, Münster  
**Auftraggeber:** Stadt Dorsten, Regionale 2016 Agentur GmbH, StadtBauKultur NRW

**Kuratoren:** Andreas Brüning, IMORDE Projekt- und Kulturberatung, Münster, Berlin; Jan Kampshoff, modularbeat – ambitious urbanists & planners, Münster

**Projektkoordination:** Andreas Brüning, Jan Kampshoff, Ulrich Pappenberger

**Projektpartner:** Wulfen-Konferenz, Dorsten Wulfen-Barkenberg; Projekt Nachbarschaftshilfe, Dorsten Wulfen-Barkenberg; Die StadtDenkerei (Turit Fröbe), Berlin; einsateam, (Jeannette Merker, Franziska Eidner), Berlin; Stiftung Freizeit (Ines Aubert, Markus Blösl, Ruben Jodar), Berlin; Prof. Joachim Schulz-Granberg (Münster School of Architecture), Münster; Studierende der Hochschulen Münster School of Architecture, Universität Kassel, Universität Innsbruck

**Quellen:**

- Führs, Michael, Sebastian Niekamp, Uta Schneider (2015): HausAufgaben im Münsterland. Ein Praxisbericht aus der Regionale 2016. In: vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. (Hrsg.): Forum Wohnen und Stadtentwicklung 4/2015. S. 211–215. URL: [http://www.vhw.de/fileadmin/user\\_upload/08\\_publicationen/verbandszeitschrift/FWS/2015/4\\_2015/FWS\\_4\\_15\\_Fuehrs\\_et\\_al.pdf](http://www.vhw.de/fileadmin/user_upload/08_publicationen/verbandszeitschrift/FWS/2015/4_2015/FWS_4_15_Fuehrs_et_al.pdf)
- Kampshoff, Jan, und Ulrich Pappenberger (2015): Vortrag auf der Baukulturwerkstatt „Planungskultur und Prozessqualität“ am 11. September 2015 in Frankfurt am Main. URL: <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/jan-kampshoff-ulrich-pappenberger>
- Regionale 2016 Agentur (Hrsg.) (2015): HausAufgaben in Barkenberg. Dokumentation der Auftaktwerkstatt zur Zukunft von Einfamilienhausgebieten der 1950er bis 1970er Jahre. 10.–20. Juni 2015. Velen.
- Stadt Dorsten, Regionale 2016 Agentur, StadtBauKultur NRW (2015): HausAufgaben. Eine Werkstattreihe zur Zukunft von Einfamilienhausgebieten der 1950er bis 1970er Jahre. URL: <http://hausaufgaben.ms>

### :metabolon (S. 88)

**Ort:** 51789 Lindlar

**Ziele und Maßnahmen:** Umnutzung einer ehemaligen Mülldeponie zum Standort für Lernen und Forschung, Energiegewinnung und Gewerbe; dazu Freizeitnutzungen, etwa eine 110 m lange Doppelrutsche, Anlagen für Mountain-Bike, Cross Golf, Gleitschirmfliegen

**Größe:** 31,5 ha

**Prozess:**

- 2005: Interdisziplinäre Expertenwerkstatt
  - 2006: Internationaler studentischer Entwurfsworkshop
  - 2007: Europaweiter Wettbewerb
  - 2010: Eröffnung des ersten „Nachwuchs-Gartens“
  - 2010: Grundsteinlegung für das Transferzentrum
  - 2011: Projekttag zur Eröffnung des :metabolon
- Bürgerbeteiligung:** Bürgersprechstunden und öffentliche Projekttag mit Politik und Bevölkerung im Rahmen der Regionale 2010

**Kosten:** 10,3 Mio. Euro

**Finanzierung:** Im Rahmen der Regionale 2010 mit Mitteln der Europäischen Union, des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bergischen Abfallwirtschaftsverbands

**Bauherr:** Bergischer Abfallwirtschaftsverband, Engelskirchen

**Projektpartner:** Oberbergischer Kreis, Rheinisch-Bergischer Kreis, TH Köln

**Kooperationspartner:** Regionale 2010 Agentur, Köln

**Forschungspartner:** TH Köln, Forschung zur Energiegewinnung aus Reststoffen

**Begleitung:** Eine Lenkungsgruppe und ein wissenschaftlicher Beirat sicherten die Einhaltung der Qualitätsanforderungen der Einzelprojekte.

**Architektur, Landschaftsarchitektur und Gesamtplanung:** FSW Landschaftsarchitekten, Düsseldorf; pier7 architekten, Düsseldorf

**Tragwerksplanung:** Kunkel + Partner GmbH & Co KG, Düsseldorf

**Weitere Prozessbeteiligte:** Gemeinde Engelskirchen, Gemeinde Lindlar, Bezirksregierung Köln, Klaus Brandhuber, Ferdinand Ortman, Christian Schäfer, Karsten Suckau

**Weitere Hochschulpartner:** Fachhochschule Hildesheim/Holzminde/Göttingen HAWK; Fachhochschule Trier; RWTH Aachen, TU Hamburg-Harburg, Universität Bonn; Universität Siegen; TU Graz; TH Köln/Sporthochschule Köln; Transferstelle für Rationelle und Regenerative Energienutzung Bingen (TSB)

**Auszeichnung:** Deutscher Landschaftsarchitekturpreis 2015

**Quellen:**

- Baulinks (2012): metabolon. Freizeitspaß mit Fallschutzboden auf 'ner Mülldeponie. URL: <http://www.baulinks.de/webplugin/2012/1310.php4>
- Bergischer Abfallwirtschaftsverband (2016): metabolon. gärten der technik. URL: <http://www.metabolon.de>
- Expo Fortschrittsmotor Klimaschutz GmbH (o. J.): metabolon: Deponie im Schaufenster. URL: <http://www.klimaexpo.nrw/mitmachen/projekte-vorreiter/vorreitergefunden/metabolon/>

### BernePark Bottrop (S. 92)

**Ort:** 46242 Bottrop

**Ziele und Maßnahmen:** Revitalisierung, Sanierung und Umnutzung einer denkmalgeschützten ehemaligen Kläranlage für Freizeit und Gastronomie

**Nutzungen:** Stadteilpark, Kanalröhren-Hotel, Restaurant, Seminarräume

**Planung und Bau:** 2009–2011

**Größe:** 2,9 ha

**Prozess:**

- 1952: Eröffnung der Kläranlage
- 1997: Stilllegung
- 2008: Denkmalschutz tritt in Kraft
- 2009: Beschluss zum Umbau
- 2010: Eröffnung von Park und Restaurant
- 2011: Eröffnung des Parkhotels

**Bürgerbeteiligung:** Als Teil des Projektgebiets Bottrop-Ebel im Rahmen des Programms „Soziale Stadt NRW“ wurden u. a. interkulturelle Planungsworkshops im Quartier durchgeführt.

**Kosten gesamt:** 2,4 Mio. Euro netto

**Umbaukosten Betriebsgebäude:** 1,5 Mio. Euro netto  
**Förderung:** Durch die EU und das Land Nordrhein-Westfalen

**Bauherr:** Emschergenossenschaft

**Betreiber:** GAFÖG Arbeitsförderungsgesellschaft gGmbH

**Landschaftsarchitektur:** Planungsbüro DTP

Landschaftsarchitekten GmbH, Essen

**Umbauplanung Betriebsgebäude:** Ahlbrecht Baukunst, Essen

**Beteiligte Künstler:** Theater der Pflanzen; Piet Oudolf, Eelco Hooftman im Rahmen der emscher-KUNST2010; Künstlerische Lichtgestaltung: Mischa Kuball; Leuchtreklame: Lawrence Weiner; Parkhotel: Andreas Strauss

**Auszeichnungen:** Auszeichnung als Beitrag zur UN-Dekade „Bildung für nachhaltige Entwicklung“; Deutscher Städtebaupreis 2012, Belobigung; Landschaftsarchitekturpreis Nordrhein-Westfalen 2012, Würdigung; Nationaler Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur 2012

**Quellen:**

- GAFÖG Arbeitsförderungsgesellschaft gGmbH (2016): BernePark. Industriedenkmal. Ein Ort der besonderen Art. URL: <http://www.bernepark.de/>
- Hellmann, Sebastian (2016): Ruhrgebiet-Industriekultur. Der BernePark in Bottrop. URL: <https://www.ruhrgebiet-industriekultur.de/bernepark.html>

### Der Brückenbeirat (S. 98)

**Ziele und Maßnahmen:** Gestalterische Qualität und Integration von Brücken in vorgesehenem Kostenrahmen überwachen und steigern; optimales Gleichgewicht von Wirtschaftlichkeit, Gestaltung und Funktionalität erreichen; generelle Gestaltungsvorgaben formulieren; Beratung bei konkreten Brückenprojekten; Diskurs; Erstellen des Planungshandbuchs „Leitfaden Gestalten von Eisenbahnbrücken“ (2008)

**Projekte:** Vorhaben ab 2 Mio. Euro Bausumme mussten dem Beirat vorgelegt werden.

**Aktivität:** 2007–2011

**Bilanz:** Es wurden 28 Projekte begutachtet und gestalterisch und technisch verbessert

**Auftraggeber:** Deutsche Bahn AG und Tochterunternehmen

**Vorsitz:** Hartmut Mehdorn, Stefan Garber

**Stellvertretender Vorsitzender:** Axel-Björn Hüper

**Weitere Vertreter der DB AG:** Wolfgang Feldwisch, Eckart Koch, Prof. Dr. Steffen Marx

**Berufene Mitglieder:** Karl Ganser, Jörg Schlaich, Wilhelm Zellner

**Gremium:** Mitarbeiter der Deutschen Bahn AG, externe Fachleute aus Architektur und Tragwerksplanung

**Weitere Beteiligte:** Lokale Politik, Bürgerinitiativen  
**Auszeichnungen:** Deutscher Brückenbaupreis 2016, Nominierung der Grubentalbrücke; Deutscher Brückenbaupreis 2014, Preis für die Gänsebachtalbrücke; Deutscher Brückenbaupreis 2012, Preis für die Scherkondetalbrücke

**Quellen:**

- DB Netze (Hrsg.) (2008): Leitfaden Gestalten von Eisenbahnbrücken. URL: [http://www.marxkronal.com/tl\\_files/pdf/LeitfadenGestaltenvonEisenbahnbruecken.pdf](http://www.marxkronal.com/tl_files/pdf/LeitfadenGestaltenvonEisenbahnbruecken.pdf)
- Marx, Steffen (2015): Vortrag auf der Baukulturwerkstatt „Planungskultur und Prozessqualität“ am 11. September 2015 in Frankfurt am Main. URL: <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/steffen-marx>

### Stadthafen Senftenberg (S. 104)

**Ort:** 01968 Senftenberg

**Ziele und Maßnahmen:** Neubau einer Hafenanlage mit Seebrücke, Promenade und Gebäuden für touristische Nutzungen; Ausbau der Steglandschaft und der Infrastruktur, z. T. als schwimmende Bauten  
**Planung und Bau:** 2010–2013

**Gesamtgröße:** 18 ha

**Prozess:**

- 2008: begrenzt offener architektonischer, landschaftsplanerischer und wasserbaulicher Realisierungswettbewerb mit Beteiligung der IBA

Fürst-Pückler-Land GmbH

- 2010: Eröffnung eines Infopunkts
  - 2011–2012: Bau der Freianlagen
  - 2011–2013: Realisierung der Ingenieurbauten
- Das Bageschehen konnte über eine „Schaustelle“ verfolgt werden. Außerdem wurden ein Modell und Visualisierungen ausgestellt.

**Kosten:** 12,5 Mio. Euro brutto

**Finanzierung:** Land Brandenburg und Stadt

Senftenberg, keine weiteren Fördermittel

**Bauherr:** Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg

**Gesamtplanung:** ARGE Stadthafen Senftenberg:

bgmr Landschaftsarchitekten (Federführung) /

ASTOC Architects and Planners / Ecosystem Saxonia

**Projektleitung:** Torsten Nitsch, Zweckverband

Lausitzer Seenland Brandenburg

**Architektur und Ingenieurplanung:** ASTOC

Architects and Planners, Köln; Ecosystem Saxonia,

Dresden; IPRO Lausitz, Senftenberg; Sauerzapfe

Architekten, Berlin

**Landschaftsarchitektur:** bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin

**Tragwerksplanung:** ifb frohloff staffa kühl ecker, Berlin (Seebrücke); Ingenieurbüro AbTiWa, Grünheide (Schwimmsteganlagen); Planungsbüro Meiger, Köln (Hafengebäude)

**Auszeichnungen:** Baukulturpreis 2013 der Architektenkammer Brandenburg, Sonderpreis; Bau des Jahres 2014 bei [german-architects.com](http://german-architects.com)

**Quellen:**

- Architektenkammer Brandenburg (2013): Stadthafen Senftenberg. Sonderpreis im Rahmen der Auszeichnung mit dem Brandenburgischen Baukulturpreis 2013. URL: <http://ak-brandenburg.de/baukulturpreis2013/preis02>
- Becker, Carlo W. und Oliver Hall (2015): Vortrag auf der Baukulturwerkstatt „Infrastruktur und Landschaft“ am 10. Juli 2015 in Regensburg. URL: <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/carlo-w-becker-oliver-hall>
- Corts, Katinka (2015): Bau des Jahres 2014 gekürt. *german-arcitects e-Magazin* 4.2.2015. URL: [http://www.german-architects.com/de/pages/1506\\_Bau\\_des\\_Jahres\\_2014](http://www.german-architects.com/de/pages/1506_Bau_des_Jahres_2014)
- Verband Deutscher Architekten und Ingenieurvereine e.V. (2015): *DAI Zeitschrift Baukultur*. Heft 3/2015 *SchiffsBaukultur*. Berlin.
- Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg (2016): Projekt Stadthafen Senftenberg. URL: <http://www.zweckverband-lsb.de/de/bauprojekte/stadthafen-senftenberg.html>

### Hochwasserschutz in Regensburg (S. 108)

**Ort:** Regensburg, Ufer von Donau und Regen  
**Ziele und Maßnahmen:** Zugleich Hochwasserschutz und Naherholungsgebiete schaffen, etwa durch den Bau von Deichen und Schutzmauern mit Abstufungen für Sicht- und Wegeverbindungen oder Gestaltung von Überflutungsflächen als Parkanlagen; Verwendung unterschiedlicher Bauelemente (mobile Elemente, Brücken, Dämme); Gewässer Ausbau für die Schifffahrt; Ansiedlung von Tieren und Pflanzen; Akzeptanz bei der Bevölkerung erreichen  
**Größe Planungsgebiet:** 37 km Flusslandschaft im gesamten Stadtgebiet, unterteilt in 18 Bauabschnitte  
**Prozess:**

- 2000–2001: Runde Tische mit Bürgern und Fachleuten
- 2003: Studie zu technischen und gestalterischen

Lösungen zur Integration des Hochwasserschutzes in unterschiedliche Stadt- und Landschaftsräume

- 2004: Technisch-städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb, europaweit, zweistufig
- 2005/06: Optimierungsphase
- ab 2006: Planung der 18 Bauabschnitte
- 2008: Baubeginn
- 2010: Homepage zum Hochwasserschutz Regensburg geht an den Start

**Bürgerbeteiligung:** Der Planungsphase gingen „Runde Tische“ voraus, bei denen sich Bürger mit Experten und Politikern über Ideen, Ziele und Bedenken austauschen konnten. Die Ergebnisse dienten als Grundlage für den technisch-städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb. Die einzelnen Bauphasen werden weiterhin von Informationsveranstaltungen begleitet.

**Kosten:** ca. 100 Mio. Euro bis 2025

**Finanzierung:** Freistaat Bayern und Stadt Regensburg jeweils zur Hälfte, kofinanziert durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)

**Vorhabenträger:** Freistaat Bayern

**Bauherr:** Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Regensburg, und Stadt Regensburg

**Projektkoordinatoren:** Jörg Ernberger (bis 2005) und Günter Schobert, Regierung der Oberpfalz, Regensburg

**Planung Flussumraumkonzept:** TEAM 4 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Nürnberg

**Grundwassermodell:** Björnens Beratende Ingenieure, Koblenz

**Fertiggestellter Abschnitt Schwabelweis**

- Planung und Bau: 2006–2011
  - Planer: Planungsgruppe Hochwasserschutz Regensburg; Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten, Ingolstadt; Studio di Architettura Vittorio M. Lampugnani, Mailand; Goldbrunner + Grad Ingenieurplanungen, Gaimersheim/Ingolstadt
  - Kosten: 4,3 Mio. Euro brutto
- Fertiggestellter Abschnitt Reinhausen**
- Planung und Bau: 2009–2015
  - Planer: Rose Fisch Landschaftsarchitektur, Berlin; Matthias Rottmann, DeZwarteHond Architektur, Köln; Ingenieurbüro Obermeyer, Potsdam; Dr. Blasy / Dr. Øverland, Beratende Ingenieure, Eching a. A.
  - Kosten: 9,6 Mio. Euro brutto

**Quellen:**

- Schimpfermann, Christine und Wolfgang Weinzierl (2015): Vortrag auf der Baukulturwerkstatt „Infrastruktur und Landschaft“ am 10. Juli 2015 in Regensburg. URL: <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/wolfgang-weinzierl-christine-schimpfermann>
- Stadt Regensburg und Wasserwirtschaftsamt Regensburg (2016): Hochwasserschutz Regensburg. URL: <http://www.hochwasserschutz-regensburg.bayern.de>
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg (2016): URL: <http://www.wwa-r.bayern.de>

### Weyarn (S. 118)

**Ort:** 83629 Weyarn

**Ziele und Maßnahmen:** Entwicklung eines Leitbilds unter dem Motto „Wir wollen ländlicher Raum bleiben“ und „Wir planen die Zukunft mit dem Bürger“; Unterordnung aller Neu- und Umbauten und Ent-

wicklungsmaßnahmen; Entwicklung eines auf dem Erbbaurecht beruhenden Baulandmodells; aktives Flächenmanagement; kostenfreie Energieberatung und Bauberatung; Errichtung öffentlicher Gebäude in Holzbauweise

**Bürgerbeteiligung:** Kinder werden aktiv in den Gestaltungsprozess von Schulen und Kindergärten eingebunden; Regelmäßige Kindergemeinderatssitzungen; Bürgerwerkstätten und Arbeitskreise mit Experten bei allen wichtigen Planungsschritten; „Mitmachsatzung“, die den Beteiligungsprozess, Rechte und Pflichten (z. B. Budgets und Mittel für professionelle Begleitung der Arbeitskreise) aller Beteiligten regelt (2008); Ein „Mitmachamt“ koordiniert als Mittler die Arbeit der einzelnen Gremien und Arbeitskreise. Bürgerschaftliches Engagement wird dadurch in der Verwaltung verankert (seit 1997).

**Akteure:** Gemeinderat, Arbeitskreise, Bürger, Vereine und Dorfgemeinschaften, externe Moderatoren, Amt für ländliche Entwicklung, Untere Naturschutzbehörde, Denkmalamt, Amt für Landwirtschaft, Kreisbaumeister

**Fördermittel:** ca. 2,5 Mio. Euro aus Dorferneuerungsmitteln

**Auszeichnungen:** Aufnahme in das Projekt CIVITAS (1998 bis 2003) der Bertelsmann Stiftung im Wettbewerb „Bürgerorientierte Gemeinde“ 1998; Bayerischer Staatspreis im Wettbewerb „Ländliche Entwicklung“ 2005; Europäischer Dorferneuerungspreis 2004; OGUT Umweltpreis in der Kategorie „Innovative und nachhaltige Projekte im Bereich Partizipation“ 2006; Gütesiegel „Nachhaltige Bürgerkommune“ 2011

**Quellen:**

- Gemeinde Weyarn (o. J.): Bodenmanagement. URL: <http://www.weyarn.de/Gemeinde/Entwicklung/bodenmanagement.htm>
- Gemeinde Weyarn (2015): Bürgerbeteiligung wird zum Weyarner Grundgesetz. URL: <http://www.weyarn.de/MenschenAktiv/Buergerbeteiligung.htm>
- Leitner, Judith (2013): Weyarn – Besser länger planen als Fehler bauen. In: BMVBS (Hrsg.): Baukultur in ländlichen Räumen. Berlin. S. 155–176.
- Pelzer, Michael (2012): Die Bürgerkommune Weyarn. In: Gerald Beck und Cordula Kropp (Hrsg.): Gesellschaft innovativ. Wer sind die Akteure? Wiesbaden. S. 119–132.
- Pelzer, Michael (2015): Vortrag auf der Baukulturwerkstatt „Planungskultur und Prozessqualität“ am 11. September 2015 in Frankfurt am Main. URL: <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/michael-pelzer>

## Eschwege (S. 124)

**Ort:** 37269 Eschwege

**Ziele und Maßnahmen:** Umgestaltung und Vergrößerung des Marktplatzes; Neuorganisation des Verkehrs; barrierefreier Umbau der Innenstadt; Neubau eines Bahnhofs und Verknüpfung mit der Innenstadt; Stärkung der historischen Stadtmitte als Einzelhandelsstandort; Umbau von zwei Fachwerkbauwerken zu barrierefreiem Wohnraum; Wiederbelebung von Innenhöfen

**Planung und Bau:** 2009–2013

**Größe Marktplatz:** 3.100 m<sup>2</sup>

**Umbaukosten Marktplatz:** 685.000 Euro brutto

**Prozess:**

- 2009: Aufforderung der Stadt zur Erarbeitung eines Gestaltungskonzepts
- 2010: Orientierungswerkshop zur Umgestaltung des öffentlichen Raums mit drei ausgewählten

Büros; Diskussion der eingereichten Ideen; Beauftragung des Siegerbüros; Bürgerversammlung

- 2011: Beschluss zur Um- und Neugestaltung des Marktplatzes
- 2011–2013: Durchführung der Bauarbeiten
- 2013: Veröffentlichung von Informations-Flyern zu den Umbauten

**Bürgerbeteiligung:** Stadtrundgänge und Meinungsaustausch mit Bürgern in der Vorplanungsphase; Vertreter des Seniorenforums testeten Platzbeläge und Sitzgelegenheiten auf Altersgerechtigkeit; Begleitend zu den Bauarbeiten Rücksprachen mit Anliegern und Bürgern

**Förderung:** Für Marktplatz und öffentlichen Raum: Mittel aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West / Stadtumbau in Hessen“; Für weitere Projekte in der Innenstadt: u. a. EU-Mittel zur Förderung des ländlichen Raums über das Programm LEADER des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft; Mittel aus dem Programm „Stadtumbau West / Stadtumbau in Hessen“ und des Bundesfamilienministeriums

**Bauherren:** Magistrat der Kreisstadt Eschwege, private Eigentümer

**Städtebauliches Gesamtkonzept und Architektur**

**(Marktplatz und öffentlicher Raum):** GTL Gnüchtel Triebswetter Landschaftsarchitekten GbR, Kassel

**Planungsbeteiligte:** Fachbereich 4 Plänen und Bauen, Magistrat der Kreisstadt Eschwege; BIG-STÄDTEBAU GmbH, Kronshagen

**Weitere Beteiligte:** Bewohner und Hauseigentümer, ansässige Händler, Stadtmaking, Seniorenforum

**Auszeichnungen:** Nationaler Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur 2012 (für barrierefreie Wohnungen und Anbindung); European Railway Award 2013 und Deutscher Verkehrsplanungspreis 2014 für den neuen Stadtbahnhof und dessen Anbindung

**Quellen:**

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2011): Werkstatt-Stadt. Eschwege Innenstadt-Karrees. URL: <http://www.werkstatt-stadt.de/de/projekte/205>
- Heppel, Alexander (2015): Vortrag auf der Baukulturwerkstatt „Planungskultur und Prozessqualität“ am 11. September 2015 in Frankfurt am Main. URL: <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/alexander-heppe>

## Neues Bauen am Horn (S. 130)

**Ort:** 99425 Weimar

**Ziele und Maßnahmen:** Konversion militärischer Flächen; Sanierung, Abriss, Neubauten im Einklang mit denkmalgeschütztem Bestand und mit der kulturhistorischen Umgebung; Aufstellung eines Bebauungsplans entsprechend der Ergebnisse einer kooperativen Planungswerkstatt; Einteilung in unterschiedlich große Bauzonen mit einzelnen Parzellen; offener Planungs- und Realisierungsprozess, der auf veränderte Nachfragen reagieren kann; Formulierung architektonischer Regeln: dichte Bebauung, ressourcenschonendes, flächensparendes und kompaktes Bauen, geringe Versiegelung im Außenraum, begrünte Flachdächer

**Nutzungen:** Private Wohnhäuser, Studentenwohnheime, Pflegeheim, Hochschulzentrum

**Planung und Bau:** 1996–2014

**Größe Planungsgebiet:** 11,4 ha

**Prozess:**

- 1996–1997: Städtebauliche Planungswerkstatt

- 1997: Auftrag für Bebauungsplanung und Beginn der Abrissarbeiten
- 1999: Satzungsbeschluss Bebauungsplan
- 2000: Beginn der Erschließungsmaßnahmen und Bau erster Wohnhäuser
- 2001: Einzug der Musikhochschule in das neue Hochschulzentrum
- 2003: Gesamterschließung wird beendet
- 2004: 45 der 73 Parzellen sind bebaut. Für die restlichen wird eine Musterplanung angefertigt.
- 2004: „Neues Bauen am Horn“-Symposium
- 2014: Fertigstellung: Der Altbaubestand ist saniert, 83 Wohnhäuser sind gebaut.

**Bürgerbeteiligung:** Informationsveranstaltungen für Bürger während des gesamten Entwicklungs- und Bauprozesses; Ausstellungen im Rahmen der Thüringer EXPO-Projekte; Informationsveranstaltungen für interessierte Bauherren mit öffentlicher Vorstellung bereits realisierter Projekte

**Kosten:** Öffentliche Investitionen: ca. 27 Mio. Euro, private Investitionen: ca. 20 Mio. Euro

**Förderung:** Abriss und Bodensanierung: Konversionsfonds des Freistaats Thüringen, EU-Programm Konver II, Mittel der Bundesanstalt für Arbeit (ABM); Städtebauliche Planung: ExWoSt

**Bauherren:** Stadt Weimar, Bauhaus-Universität Weimar, Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen, über 80 private Bauherren

**Städtebau und Architektur:** Diener & Diener Architekten, Basel; Luigi Snozzi, Locarno; Adolf Krischanitz, Wien (Städtebauliche Planung); über 40 weitere Architekten im Auftrag öffentlicher und privater Bauherren

**Erschließungsplanung und Landschaftsarchitektur:** Ingenieurbüro Lopp, Weimar

**Baubeirat:** Vertreter aller Prozessbeteiligten überwachten die Einhaltung aller Vorgaben und hatten zusätzlich beratende Funktion.

**Auszeichnungen:** Mehrere Auszeichnungen und Anerkennungen für einzelne Häuser sowie den Baubeirat, u. a. Deutscher Bauherrenpreis „Hohe Qualität – Tragbare Kosten“, Thüringer Architekturpreis für Wohnbauten, Europäischer Kalksandsteinpreis, Thüringer Preis zur Förderung der Baukultur

**Quellen:**

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2011): Werkstatt-Stadt. Weimar Neues Bauen am Horn. URL: <http://www.werkstatt-stadt.de/de/projekte/112>
- Stock, Adolf (2005): Neues Bauen am Horn. In: Deutschlandradio Kultur. 3.8.2005. URL: [http://www.deutschlandradiokultur.de/neues-bauen-am-horn.1001.de.html?dram:article\\_id=155849](http://www.deutschlandradiokultur.de/neues-bauen-am-horn.1001.de.html?dram:article_id=155849)
- Uhlig, Lars-Christian (2015): Vortrag auf der Baukulturwerkstatt „Infrastruktur und Landschaft“ am 10. Juli 2015 in Regensburg. URL: <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/lars-christian-uhlig>
- Uhlig, Lars-Christian und Walter Stamm-Teske (Hrsg.) (2005): Neues Bauen am Horn. Eine Mustersiedlung in Weimar. Weimar.

## Quellen und Literatur

### Einleitung

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBR) (2015): Bericht zur Lage und Perspektive der Bauwirtschaft 2015. Bonn. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 05/2016)
- BINGK – Bundesingenieurkammer (2016): Ingenieurstatistik. Berlin. URL: <http://bingk.de> (Stand 06/2016)
- Bundesarchitektenkammer e.V. (2015): Bundeskammerstatistik 2015. Stand 1.1.2015. Berlin. URL: <https://www.bak.de/> (Stand 06/2016)
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2016): Baugewerbe. Kennzahlen der Unternehmen im Baugewerbe 2013. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de/> (Stand 06/2016)
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2015): Dienstleistungen. Kennzahlen der Unternehmen im Dienstleistungsbereich Grundstücks- und Wohnungswesen. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de/> (Stand 06/2016)
- Statista GmbH (2016): Entwicklung des Bauvolumens in Deutschland in den Jahren 2008 bis 2014. Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 05/2016)

### Fokus Stadt

#### Der Baukulturbericht 2014/15

#### Baukultur in großen Städten

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (2015): Wachsende und schrumpfende Gemeinden in Deutschland. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie und BTW – Bundesverband der Deutschen Tourismuswirtschaft e. V. (Hrsg.) (2012): Wirtschaftsfaktor Tourismus Deutschland. Kennzahlen einer umsatzstarken Querschnittsbranche. Langfassung. Berlin.
- Bundesarchitektenkammer e. V. (2015): Bundeskammerstatistik, Stand 1.1.2015. URL: <http://www.bak.de> (Stand 04/2016).
- Bundesingenieurkammer (2012): Erwerbstatistikenstatistik 2011. URL: <http://bingk.de> (Stand 04/2016).
- Bundesministerium der Finanzen (2015): Bundeshaushalt 2014. URL: <http://www.bundeshaushalt-info.de> (Stand 04/2016).
- DRV – Deutscher ReiseVerband in Zusammenarbeit mit ITB Berlin (2015): Fakten und Zahlen zum deutschen Reisemarkt 2014. Berlin.
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2016): Arbeitsmarkt: Baugewerbe. Kennzahlen der Unternehmen im Baugewerbe 2013. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2014): Arbeitsmarkt: Dienstleistungen. Strukturhebung im Dienstleistungsbereich. Grundstücks- und Wohnungswesen. Fachserie 9 Reihe 4.3. Wiesbaden.
- Deutsche Automobil Treuhand GmbH DAT (2014): DAT-Report 2014. Würzburg. URL: <http://www.dat.de> (Stand 04/2016).
- MacGregor, Neil (2015): Deutschland – Erinnerungen einer Nation. München.
- WBGU – Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (2016): Der Umzug der Menschheit: Die transformative Kraft der Städte. Zusammenfassung. Berlin: WBGU.

### Eine Zukunftsperspektive für das Land durch Baukultur

#### Die Ausgangslage

#### Die Räume

##### Überblick

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) 2015a: Laufende Stadtbeobachtung – Raumabgrenzungen. Stadt- und Gemeindetypen in Deutschland. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBR) (2015b): Bestand an gemeldeten Arbeitsstellen. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 06/2016)
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBR) (2016): Wohnungsleerstände. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 06/2016)
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2012): Klein- und Mittelstädte in Deutschland – eine Bestandsaufnahme. Analysen Bau.Stadt.Raum. Band 10. Bonn.
- BMWi – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und BBR – Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2007): Initiativkreis Europäische Metropolregionen in Deutschland. Ein Projekt des Forschungsprogramms „Modellvorhaben der Raumordnung“ (MORO). Werkstatt: Praxis Heft 52. Berlin/Bonn.
- Süderelbe AG (o. J.): Die südliche Metropolregion Hamburg. URL: <http://www.suederelbe.de> (Stand 04/2016).

##### „In der Weite der Landschaft“ – Traditionsbewusste Dörfer und Landgemeinden

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (o. J.): Laufende Stadtbeobachtung – Raumabgrenzungen. Stadt- und Gemeindetypen in Deutschland. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- Klausner, Wilhelm (2013): Die Landschaft – Annäherung an ein zerrissenes Geflecht. In: LandBauwelt 198. Berlin.

##### „Neuorientierung gefragt“ – Kleine Städte in Distanz zu den Metropolen

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (o. J.): Laufende Stadtbeobachtung – Raumabgrenzungen. Stadt- und Gemeindetypen in Deutschland. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2012): Klein- und Mittelstädte in Deutschland – eine Bestandsaufnahme. Analysen Bau.Stadt.Raum. Band 10. Bonn.
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2011): Lebensqualität in

kleinen Städten und Landgemeinden. BBSR-Berichte KOMPAKT. 5/20011. Bonn.

- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2010): Daseinsvorsorge und Zentrale-Orte-Konzepte. MORO-Informationen 9/1. Berlin.
- Gatzweiler, Hans-Peter/BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2012): Klein- und Mittelstädte in Deutschland – Herausforderungen und Perspektiven. PowerPoint-Präsentation für den Ausschuss für Städtebau und Umwelt des DStGB am 22./23. Oktober 2012 in Weimar. URL: <http://www.dstgb.de> (Stand 04/2016).

##### „Auf die eigene Identität setzen“ – Stabile und wachsende Mittelstädte

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (o. J.): Laufende Stadtbeobachtung – Raumabgrenzungen. Stadt- und Gemeindetypen in Deutschland. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2012): Klein- und Mittelstädte in Deutschland – eine Bestandsaufnahme. Analysen Bau.Stadt.Raum. Band 10. Bonn.
- Kröhnert, Steffen (2011): Der demografische Wandel teilt Deutschland in Schwund- und Boomregionen – aufzuhalten ist diese Entwicklung nicht. In: Zeitgespräch. Schrumpfende Regionen – Probleme und Chancen. Wirtschaftsdienst 91. Jahrgang, 2011. Heft 4. Hamburg. S. 227–243.
- Kronibus, Micha/Technische Universität Kaiserslautern (2012): Mittelstädte – Stabilisatoren ländlich-peripherer Räume (?). PowerPoint-Präsentation für die Dezentertagung des Arbeitskreises „Städte und Regionen“ der DGD am 06.12.2012 in Berlin. URL: <http://www.demographie-online.de> (Stand 04/2016).

### Die Herausforderungen

#### Wirtschaft und Werte

##### Landwirtschaft und alternative Energien

- AEE – Agentur für Erneuerbare Energien e. V. (o. J.): Arbeitsplätze. Berlin. URL: <http://www.unendlich-viel-energie.de> (Stand 04/2016).
- AEE – Agentur für Erneuerbare Energien e. V. (o. J.): Strommix in Deutschland 2014. Berlin. URL: <http://www.unendlich-viel-energie.de> (Stand 04/2016).
- AEE – Agentur für Erneuerbare Energien e. V. (Hrsg.) (2010): Erneuerbare Energien 2020. Potenzialatlas Deutschland. Berlin.
- BfN – Bundesamt für Naturschutz und BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) (2014): Den Landschaftswandel gestalten! Potenziale der Landschafts- und Raumplanung zur modellhaften Entwicklung und Gestaltung von Kulturlandschaften vor dem Hintergrund aktueller Transformationsprozesse. Band 3: Energiewende als Herausforderung für die Regionen. Bonn.
- BLL – Bund für Lebensmittelrecht und Lebensmittelkunde e. V. (Hrsg.) (o. J.): Unsere Lebensmittelwirtschaft – eine starke Kraft für Deutschland. Berlin.

- BMEL – Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (Hrsg.) (2015): Ländliche Regionen verstehen. Fakten und Hintergründe zum Leben und Arbeiten in ländlichen Regionen. Berlin.
- BMEL – Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (2014): Ökologischer Landbau. Berlin. URL: <https://www.bmel.de> (Stand 04/2016).
- BPB – Bundeszentrale für politische Bildung (2006): Landwirtschaft und Entwicklung ländlicher Räume. Berlin. URL: <http://www.bpb.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2016): Arbeitsmarkt: Erwerbstätige im Inland nach Wirtschaftssektoren. Deutschland. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2015): Arbeitsmarkt. Statistisches Jahrbuch 2015. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2013): 94 100 Bauernhöfe setzen auf Einkommensalternativen. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Deutscher Bauernverband e. V. (o. J.): Trends und Fakten kompakt. URL: <http://www.die-deutschenbauern.de> (Stand 04/2016).
- DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e. V. (o. J.): Genossenschaften in Deutschland. Berlin. URL: <http://www.genossenschaften.de/raiffeisen-genossenschaften> (Stand 07/2016).
- Die Bundesregierung (2016): Bioenergie und Biokraftstoffe. Berlin. URL: <http://www.bundesregierung.de> (Stand 04/2016).
- Die Bundesregierung (2016): Netzausbau und Stromspeicher. Berlin. URL: <http://www.bundesregierung.de> (Stand 04/2016).
- Die Bundesregierung (2016): Energiewende. Erneuerbare Energien. Berlin. URL: <http://www.bundesregierung.de> (Stand 04/2016).
- Gesellschaft für Wirtschaftliche Strukturfor- schung mbH, DIW Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, DLR Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt, Prognos AG, Europäisches Zentrum für Wirtschaftsforschung und Strategie- beratung, ZSW Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoff-Forschung Baden-Württemberg (2015): Beschäftigung durch erneuerbare Energien in Deutschland: Ausbau und Betrieb, heute und morgen. Studie im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie. Osnabrück, Berlin, Stuttgart.
- 50Hertz Transmission GmbH, Amprion GmbH, TenneT TSO GmbH, TransnetBW GmbH (2016): Netzentwicklungsplan Strom 2025. Offshore-Netz- entwicklungsplan 2025. Version 2015, 2. Entwurf. Zahlen-Daten-Fakten. Berlin, Dortmund, Bayreuth, Stuttgart.
- foodwatch e. V. (o. J.): Zahlen, Daten, Fakten zur Bio-Branche. Berlin. URL: <https://www.foodwatch.org> (Stand 04/2016).
- Mittelbayerische (2015): Koalition einig bei Netzausbau. Beitrag vom 2.7.2015. Regensburg. URL: <http://www.mittelbayerische.de> (Stand 04/2016).
- Vitzthum, Thomas (2012): Teurer Netzausbau. Die Illusion vom schönen, gesunden Erdkabel. Beitrag vom 16.11.12. In: Die Welt. URL: <http://www.welt.de> (Stand 04/2016).

#### Bodenmarkt

- ARTE G.E.I.E. (2015): Die neuen Großgrundbesitzer Das Geschäft mit Europas Boden. Beitrag vom 15.09.2015. Strasbourg.
- Bundesministerium der Finanzen (o. J.): EU-Agrarpolitik. Gemeinsame Agrarpolitik (GAP). Berlin. URL: <http://www.bundesfinanzministerium.de> (Stand 04/2016).
- Bund-Länder-Arbeitsgruppe „Bodenmarktpolitik“ (2015): Landwirtschaftliche Bodenmarktpolitik: Allgemeine Situation und Handlungsoptionen. o. O.
- Deggerich, Markus (2010): Landwirtschaft. Bauernland in Bonzenhand. In: Der Spiegel 43/2010. Hamburg. URL: <http://www.spiegel.de> (Stand 04/2016).
- Europäische Kommission (2013): Informationen zur Zukunft der Agrarpolitik. Überblick über die Reform der GAP 2014-2020. Brüssel. URL: <http://ec.europa.eu> (Stand 04/2016).
- HLBS – Hauptverband der landwirtschaftlichen Buchstellen und Sachverständigen e. V. (o. J.): Pachten und Verpachten in der Landwirtschaft. In: Agrarbetrieb spezial. Die Themenzeitschrift für die Land- und Forstwirtschaft. St. Augustin.

#### Produktion und Dienstleistung

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2012): Klein- und Mittelstädte in Deutschland – eine Bestandsauf- nahme. Analysen Bau.Stadt.Raum. Band 10. Bonn.
- BLE – Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (Hrsg.) (2013): Förderung kleiner Unternehmen in ländlichen Räumen. Herausfor- derungen und Handlungsoptionen für eine bedarfs- gerechte Förderung von Handwerk, Handel und Gewerbe. Bonn.
- DStGB – Deutscher Städte und Gemeindebund (2015): Breitband flächendeckend ausbauen – Zusätzliche Finanzmittel unverzichtbar – Anreize durch Regulierung verbessern. Pressemitteilung des Deutschen Städte und Gemeindebunds vom 17.06.2015. In: Die Gemeinde BWGZ 14/2015. Stuttgart.
- IFH Institut für Handelsforschung GmbH (2014): IFH-Studie: Online-Handel knackt die 40-Milliarden- Grenze – weiterhin zweistelliges Umsatzwachstum. Pressemitteilung vom 23.09.2014. Köln. URL: <http://www.ifhkoeln.de> (Stand 04/2016).
- LPV GmbH (2015): Bauer sucht Cloud. Interview mit Software-Unternehmer Maximilian von Löbbecke. Neuwied. In: Business Handel 07/2015. URL: <http://e-paper.business-handel.com> (Stand 04/2016).
- Statista GmbH (2015): Durchschnittliche Verbindungsgeschwindigkeit der Festnetzinternet- anschlüsse in Regionen weltweit im Jahr 2015 (in Mbit/s). Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 06/2016)
- TÜV Rheinland Consulting GmbH (2014): Bericht zum Breitbandatlus Ende 2014 im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI). Berlin.

#### Tourismus

- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie (o. J.): Tourismus- förderung. URL: <http://www.stmwi.bayern.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und

Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2014): Regionale Baukultur und Tourismus. Bonn.

- BMEL – Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (Hrsg.) (2015): Ländliche Regionen verstehen. Fakten und Hintergründe zum Leben und Arbeiten in ländlichen Regionen. Berlin.
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2015): Tourismusbeauftragte Gleicke gibt Startschuss für Projekt zur Stärkung des Kulturtou- rismus im ländlichen Raum. Pressemitteilung vom 24.6.2015. URL: <http://www.bmw.de> (Stand 04/2016).
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (Hrsg.) (2014a): Tourismusperspektiven in ländlichen Räumen. Berlin.
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (Hrsg.) (2014b): Tagesreisen der Deutschen. Grundlagenuntersuchung. Berlin.
- DRV – Deutscher Reiseverband in Zusammenar- beit mit ITB Berlin (2015): Fakten und Zahlen zum deutschen Reisemarkt 2014. Berlin.
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (o. J.): Tourismus im ländlichen Raum. Dresden. URL: <https://www.smul.sachsen.de> (Stand 04/2016).
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2014): Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2025. Kiel.
- OVG Greifswald (Urteil vom 19.02.2014, 3 L 212/12) und OVG Lüneburg (Urteil vom 15.01.2015, 1 KN 61/14)
- Planet Wissen/Westdeutscher Rundfunk Köln, Südwestrundfunk, Bayerischer Rundfunk (2012): Perspektiven für das Dorf von morgen. Köln. URL: <http://www.planet-wissen.de> (Stand 04/2016).
- Zeiner, Manfred und Bernhard Harrer (2012): Wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus im ländlichen Raum. In: H. Rein, A. Schuler (Hrsg.): Tourismus im ländlichen Raum. Heidelberg. URL: <http://www.springer.com> (Stand 04/2016).

#### Wandel und Neuorientierung

##### Bevölkerungsentwicklung und Zuwanderung

- BAMF – Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (2016): 476.649 Asylanträge im Jahr 2015. Berlin. URL: <https://www.bamf.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (o. J.): Zahl der über 80-Jähri- gen steigt stark an – BBSR veröffentlicht Raumord- nungsprognose 2030. Bonn. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (o. J.): Unterschiede zwischen Stadt und Land vergrößern sich. Bonn. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2015): Die Raumordnungs- prognose 2035 nach dem Zensus. BBSR-Analysen Kompakt 05/2015. Bonn.
- BertelsmannStiftung (2015): Demographischer Wandel verstärkt Unterschiede zwischen Stadt und Land. Pressemitteilung vom 08.07.2015. Gütersloh.
- BLE – Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (Hrsg.) (2013): Jugend und Regionalent- wicklung. LandInForm Spezial 3/2013. Bonn.



- BMI – Bundesministerium des Innern (Hrsg.) (2012): Jedes Alter zählt. Demografiestrategie der Bundesregierung. Berlin.
- BMI – Bundesministerium des Innern (2011): Demografiebericht. Bericht der Bundesregierung zur demografischen Lage und künftigen Entwicklung des Landes. Berlin.
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2015a): Bevölkerung Deutschlands bis 2060. 13. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. Wiesbaden.
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2015b): Geburten. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2014): 2014: Wanderungsüberschuss in Deutschland von 550 000 Personen. Pressemitteilung Nr. 321 vom 03.09.2015. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Der Tagesspiegel (2015): Drei Millionen weitere Flüchtlinge bis 2017, 600.000 allein im Winter. Beitrag vom 5.11.2015. Berlin. URL: <http://www.tagesspiegel.de> (Stand 04/2016).
- Die Bundesregierung (2016): Migrationsbericht. Deutschland attraktiv für Zuwanderer. Berlin. URL: <https://www.bundesregierung.de> (Stand 04/2016).
- Siems, Dorothea (2014): Junge Menschen ziehen massenhaft in die Metropolen. Beitrag vom 17.06.14. In: Die Welt. URL: <http://www.welt.de> (Stand 04/2016).
- Prognos (2016): Wohnen in Deutschland 2045 – Wie entwickeln sich die Wohnungsmärkte in den nächsten 30 Jahren? URL: [http://www.prognos.com/uploads/tx\\_atwpubdb/20160309\\_Prognos\\_Wohnen\\_in\\_Deutschland\\_2045.pdf](http://www.prognos.com/uploads/tx_atwpubdb/20160309_Prognos_Wohnen_in_Deutschland_2045.pdf) (Stand 06/2016)
- StadtBauKultur NRW (o. J.): Erst die Leerstände von gestern nutzen, bevor man die Leerstände von morgen baut! Neues #1/2016 zur Baukultur in Nordrhein-Westfalen. URL: <http://54110.seu1.cleverreach.com> (Stand 04/2016).
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) (2011): Demografischer Wandel in Deutschland. Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Bund und in den Ländern. Wiesbaden.

#### Flächenverbrauch

- Arbeitskreis der Gutachterausschüsse und Oberen Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland (Hrsg.) (2015): Immobilienmarktbericht Deutschland 2015. Oldenburg.
- Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (o. J.): Forschung – Modellprojekt Siedlungsentwicklung und Mobilität (SuM). München. URL: <https://www.stmi.bayern.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2015): Wohnungsmarktprognose 2030. BBSR-Analysen KOMPAKT 07/2015. Bonn.
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2016): Große regionale Unterschiede bei Flächenverbrauch in Deutschland. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 06/2016).
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2011): Abschätzung und Bewertung der Verkehrs- und Kostenfolgen von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen insbesondere für die kommunale Siedlungsplanung unter besonderer Berücksichtigung des ÖPNV. BMVBS-Online-Publikation 03/11. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).

- Destatis - Statistisches Bundesamt (2016a): Kaufwerte nach ausgewählten Baulandarten im Zeitvergleich. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Destatis - Statistisches Bundesamt (2016b): Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke. Verkäufe landwirtschaftlicher Grundstücke nach Ländern im Jahr 2014. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2014a): Preise. Kaufwerte für Bauland 2013. Wiesbaden.
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2014b): Siedlungs- und Verkehrsfläche wächst täglich um 73 Hektar. Pressemitteilung vom 18.12.2014–461/14. Wiesbaden.
- Destatis – Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2013): Zensus 2011. Ausgewählte Ergebnisse. Wiesbaden.
- Institut der Deutschen Wirtschaft Köln e. V. (2015a): Wohnungsbaupolitik. Klüger bauen. Pressemitteilung vom 19.08.2015. Köln. URL: <http://www.iwkoeln.de> (Stand 04/2016).
- Institut der deutschen Wirtschaft Köln e. V. (2015b): Planspiel Flächenhandel. URL: <http://www.flaechenhandel.de> (Stand 04/2016).
- Preuß, Thomas und Holger Floeting (Hrsg.) (2009): Folgekosten der Siedlungsentwicklung. Bewertungsansätze, Modelle und Werkzeuge der Kosten-Nutzen-Betrachtung. Beiträge aus der REFINA-Forschung. Reihe REFINA Band III. Berlin.
- UBA – Umweltbundesamt (o. J.): Flächenverbrauch in Deutschland und Strategien zum Flächensparen. Dessau-Roßlau. URL: <http://www.umweltbundesamt.de> (Stand 04/2016).
- UBA – Umweltbundesamt (o. J.): Anforderungen an ein klimagerechtes (Resilienz und Mitigation) Management kompakter Siedlungs- und Infrastrukturf lächen. Dessau-Roßlau. URL: <http://www.umweltbundesamt.de> (Stand 04/2016).
- UBA – Umweltbundesamt (o. J.): Handel mit Flächenzertifikaten. Dessau-Roßlau. URL: <http://www.umweltbundesamt.de> (Stand 04/2016).

#### Innenentwicklungspotenziale

- BfN – Bundesamt für Naturschutz (o. J.): Doppelte Innenentwicklung. Bonn. URL: <http://www.bfn.de/21316.html> (Stand 04/2016).
- BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (o. J.): Stadtumbau Ost. URL: <http://www.staedtebaufoerderung.info> (Stand 04/2016).
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2013): Praxisratgeber Militärkonversion. Berlin.
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2012): Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe. Berlin.
- Bundesministerium der Verteidigung (o. J.): Gemeinsame Koordinierungsstelle für Konversionsfragen. Bonn. URL: <http://www.bundeswehr.de> (Stand 04/2016).
- Deutscher Bundestag (2013): Schriftliche Fragen mit den in der Woche vom 4. Februar 2013 eingegangenen Antworten der Bundesregierung. Drucksache 17/12304. Berlin.
- Difu – Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH im Auftrag des BMBF – Bundesministerium für Bildung und Forschung (2007/2016): Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung (HAL) – Bausteine für eine erfolgreiche Strategie zur Aktivierung von innerörtlichen Baulandpotenzialen

- in mittleren und kleinen Kommunen. URL: <http://www.refina-info.de> (Stand 04/2016).
- DIW Berlin (2015): Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe – Berechnungen für das Jahr 2014. Berlin.
- Statista GmbH (2016): Struktur des Wohnungsbaus nach Neubau und Sanierung in Deutschland in den Jahren 2001 bis 2014. Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 04/2016).
- SAB – Sächsische Aufbaubank (o. J.): Integrierte Brachflächenentwicklung (IBE). Dresden. URL: <http://www.sab.sachsen.de> (Stand 04/2016). (Stand 04/2016).
- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (o. J.): GENIAL zentral. Entwicklung innerstädtischer Brachflächen. Erfurt. URL: <http://www.genialzentral-thueringen.de> (Stand 04/2016).
- UBA – Umweltbundesamt (2015): Flächenrecycling und Innenentwicklung. Dessau-Roßlau. URL: <http://www.umweltbundesamt.de> (Stand 04/2016).

#### Erhalt des historischen Erbes

- BDA – Bund Deutscher Architekten (2015): Bestand braucht Haltung. Position des BDA Landesverbandes NRW zum Umgang mit dem baulichen Erbe. Entwurf. Düsseldorf. URL: <http://www.bda-nrw.de>
- BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2016): Städtebaulicher Denkmalschutz. URL: <http://www.bmub.bund.de> (Stand 04/2016).
- BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2015): Hendricks fördert national bedeutsame Projekte des Städtebaus mit 150 Mio. Euro. Pressemitteilung Nr. 182/15. Berlin.
- DNK – Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (o. J.): Europäisches Kulturerbejahr 2018. URL: <http://www.dnk.de> (Stand 04/2016).
- Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz (2015): Memorandum. Besonders erhaltenswerte Bausubstanz und Stadtidentität in der integrierten Stadtentwicklung. Lippstadt. URL: <http://www.bmub.bund.de> (Stand 04/2016).
- Herbert-Quandt-Stiftung (Hrsg.) (2015): Stadt Land Raum. Öffentliche Orte jenseits der Metropolen. Bad Homburg v. d. Höhe. URL: <http://www.herbert-quandt-stiftung.de> (Stand 04/2016).
- Leipziger Denkmalstiftung 2016: Denkmalradar. Leipzig. URL: <http://denkmalradar.de> (Stand 04/2016).

#### Nachnutzung von Kirchengebäuden

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2015): Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien. ExWoSt-Informationen 47/1 – 05/2015. Bonn.
- Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz und Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (Hrsg.) (2011): Kirchen im Dorf lassen. Erhaltung und Nutzung von Kirchen im ländlichen Raum. Marburg/Lahn.
- EKD – Evangelische Kirche in Deutschland (Hrsg.) (2014): Zahlen und Fakten zum kirchlichen Leben. Hannover.
- EKD – Evangelische Kirche in Deutschland (Hrsg.) (2007): Wandeln und gestalten. Missionarische Chancen und Aufgaben der evangelischen Kirche in ländlichen Räumen. Hannover.

- EKM – Landeskirchenamt der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland und IBA Thüringen (2016): Querdenker gesucht. Ideenaufwurf. Neue Perspektiven für Thüringer Kirchen. URL: <http://www.querdenker2017.de>
- Guratzsch, Dankwart (2013): Deutsche Kirchen – entweiht, umgenutzt, abgerissen. Beitrag vom 22.07.2013 für: Die Welt. URL: <http://www.welt.de> (Stand 04/2016).
- MBV NRW – Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2010): Modellvorhaben Kirchennumnutzungen. Ideen – Konzepte – Verfahren. Sechzehn Beispiele aus Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf.
- Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz (Hrsg.) (2011): Katholische Kirche in Deutschland. Zahlen und Fakten 2010/11. Bonn.
- VdL – Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (o. J.): Arbeitsblätter und Positionspapiere. URL: <http://www.denkmalpflege-forum.de> (Stand 04/2016).

#### Energetische Sanierung

- BMWI – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2016): Nationaler Aktionsplan Energieeffizienz. Berlin. URL: <http://www.bmwi.de> (Stand 04/2016).
- BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2015): Dr. Barbara Hendricks bei der Bundespressekonferenz zu den Ergebnissen der Klimakonferenz in Paris. Beitrag vom 14.12.2015. URL: <http://www.bmub.bund.de> (Stand 04/2016).
- Die Bundesregierung (2016): Energiewende. Energie sparen. Berlin. URL: <http://www.bundesregierung.de> (Stand 04/2016).
- Die Bundesregierung (2016): Energiewende. CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung – energieeffizient Bauen und Sanieren. Berlin. URL: <http://www.bundesregierung.de> (Stand 04/2016).
- Digital Media Products GmbH (2016): Die häufigsten Einzelmaßnahmen zur energetischen Sanierung. Darmstadt. URL: <http://www.zuhause.de> (Stand 04/2016).
- Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien, Melita Tuschinski (1999-2016): EnEV-online. Stuttgart. URL: <http://www.enev-online.de>

#### Wohnen und Arbeiten

##### Wohnwünsche

- Faber, Kerstin, und Philipp Oswalt (2012): Raumpioniere in ländlichen Regionen. Leipzig.
- GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (Hrsg.) (2015): Schwarmstädte in Deutschland. Ursachen und Nachhaltigkeit der neuen Wandlungsmuster in Deutschland. Berlin.
- Heiermann, Martine, und Andrea Kurtz (2015): Die neue Landlust. In: Business Handel 07/2015. Neuwied.
- Interhyp AG (2015): Wohnträume 2015 – So möchten die Deutschen leben. München. URL: <https://www.interhyp.de> (Stand 04/2016)
- Solidarische Landwirtschaft e.V. (2016): Was ist solidarische Landwirtschaft? Weimar. URL: <http://www.solidarische-landwirtschaft.org/de/startseite/> (Stand 07/2016).
- Stänner, Paul (2008): Raumpioniere für Brandenburg. Beitrag vom 14.04.2008 für:

Deutschlandradio Kultur. URL: <http://www.deutschlandradiokultur.de> (Stand 04/2016).

- Stock, Ulrich (2011): Landlust, Landfrust. Deutsche Dörfer. Beitrag vom 01.06.2011. In: DIE ZEIT Nr. 23/2011. URL: <http://www.zeit.de> (Stand 04/2016).

##### Einfamilienhausgebiete

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (o. J.): Wohnflächennachfrage in Deutschland bis 2030. Bonn. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2014): Aktuelle und zukünftige Entwicklung von Wohnungsleerständen in den Teilräumen Deutschlands. Datengrundlagen, Erfassungsmethoden und Abschätzungen. Bonn.
- BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2015): Haushaltsrede von Dr. Barbara Hendricks im Deutschen Bundestag vom 25.11.2015. Berlin. URL: <http://www.bmub.bund.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2014): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der deutschen Haushalte. Wiesbaden.
- DGfM – Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e. V. (2016): Neubau-Zielmarke: 400.000 Wohnungen pro Jahr – 2016 soll „Wohnungsbau-Jahr“ werden. Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zu erforderlichen Maßnahmen für eine Wohnungsbauoffensive. Berlin. URL: <http://www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de> (Stand 04/2016).
- Elmer, Christina, und Patrick Stotz und Achim Tack (2015): Mythos #Betongold: Die Deutschlandkarte mit regionalen Ergebnissen. Beitrag vom 31.08.2015. In: Spiegel Online Wirtschaft. URL: <http://www.spiegel.de> (Stand 04/2016).
- Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2006): Veränderung der Wohnungsnachfrage und Reaktion des Wohnungsangebots in Nordrhein-Westfalen bis 2025. Düsseldorf.
- Statista GmbH (2016a): Anzahl der Einfamilienhäuser in Deutschland in den Jahren 2001 bis 2013. Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 04/2016).
- Statista GmbH (2016b): Anzahl der Wohngebäude in Deutschland in den Jahren 2000 bis 2014 (in 1.000). Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 04/2016).

##### Pendelverkehr

- BBSR – Bonn - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (2016): Inkar – Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung. Bonn. URL: <http://www.inkar.de/> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2015): Pendler nach Entfernung zwischen Wohnung und Arbeitsstätte 1996 und 2008. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2014): Berufspendler: Infrastruktur wichtiger als Benzinpreis. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH (2015): Stressverstärker. Pendeln gefährdet die Gesundheit.

Beitrag vom 17.07.2015. Frankfurt/Main. URL: <http://www.faz.net> (Stand 04/2016).

- Heinrich, Christian (2013): Mobilität: Auf der Strecke geblieben. Beitrag vom 21.03.2013. In: DIE ZEIT Nr. 13/2013. URL: <http://www.zeit.de>
- Spiegel Online (2012): Berufspendler. Stadt, Land, Stress. Beitrag vom 03.07.2012. Hamburg. URL: <http://www.spiegel.de>
- Spiegel Online Wirtschaft (2009): Umfrage: Jeder Zweite lehnt Umzug für neuen Job ab. Hamburg. URL: <http://www.spiegel.de> (Stand 04/2016).
- Tatje, Claas (2014): Die Pendlerrepublik. Beitrag vom 29.05.2014 für: DIE ZEIT Nr. 22/2014. URL: <http://www.zeit.de> (Stand 04/2016).

#### Versorgung und Handel

##### Straßen und Öffentlicher Verkehr

- BMVI – Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2016): Bundesverkehrswegeplan 2030. Berlin.
- DasErste.de, Bayerischer Rundfunk (2012): Abgehängt von der Bahn. Am Fernverkehr wird auf Kosten kleinerer Städte rigoros gespart. Beitrag vom 27.3.2012 für: Report Mainz. München. URL: <http://www.swr.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2014c): Siedlungs- und Verkehrsfläche Deutschland, Stichtag 31.12.2014. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 09/16).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2014): Berufspendler: Infrastruktur wichtiger als Benzinpreis. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Deutscher Bundestag (2015): Drucksache 18/3785 18. Wahlperiode vom 20.01.2015. Berlin. URL: <http://dip21.bundestag.de> (Stand 04/2016).
- Englmüller, Johann (o. J.): CarSharing auf dem Land. Freising. URL: <http://carsharing-infos.com> (Stand 04/2016).
- Flore, Gabriel, und Oliver Hall (2014): E-Mobilität in ländlichen Räumen. Das Projekt elektrisch.mobil. owl. In: PlanerIn 5-14. Berlin.
- Frehn, Michael, Planersocietät (2013): Zukunftsthemen zur Mobilität im ländlichen Raum: Was sich bewegt und was sich bewegen lässt... Powerpoint-Präsentation zur Fachtagung „MobilitätsIDEEN entdecken“ am 16. April 2013 in Coesfeld. URL: <http://www.regionale2016.de> (Stand 04/2016).
- Hawel, Bernd Wolfgang (2014): Anders sein – oder gar nicht mehr sein. Zukunft des ÖPNV und der ländlichen Mobilität in ländlichen Räumen. In: PlanerIn 5-14. Berlin.
- KfW Bankengruppe (Hrsg.) (2015): KfW-Kommunalpanel 2015. Frankfurt am Main. URL: <https://www.kfw.de> (Stand 04/2016).
- Kirchesch, Moritz (2014): Mobilität. Basis der Daseinsvorsorge in ländlichen Räumen. In: PlanerIn 5-14. Berlin.
- Küpper, Patrick, Annett Steinführer und Alexandra Tautz (2014): Kleinstädte und Kleinstädter im soziodemografischen Wandel. Strategien zur Sicherung der Daseinsvorsorge. In: vhw FWS 6 / Dezember 2014: Bürgergesellschaft. Berlin.
- Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (o. J.): Reaktivierung von Bahnstrecken. Hannover. URL: <http://www.mw.niedersachsen.de> (Stand 04/2016).
- SINUS Markt- und Sozialforschung GmbH (o. J.): Fahrrad-Monitor Deutschland 2015. Ausgewählte Ergebnisse. Heidelberg. URL: <https://www.bmvi.de> (Stand 04/2016).

- Statista GmbH (2015a): Verkehrsinfrastruktur – Statista-Dossier. Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 04/2016).
- Statista GmbH (2015b): Straßen in Deutschland – Statista-Dossier. Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 04/2016).
- Stuttgarter-Zeitung.de (2015): Regionalverkehr. Bahn plant 350 neue Stationen. Beitrag vom 15.03.2015. URL: <http://www.stuttgarter-zeitung.de> (Stand 04/2016).
- Thiemann-Linden, Jörg (2016): Dynamische Entwicklung beim Pedelec – aktuelle Eindrücke. In: Jürgen Gies, Anne Klein-Hitpaß und Nadine Appelhans (Hrsg.): Elektromobilität: im Spannungsfeld technologischer Innovation, kommunaler Planung und gesellschaftlicher Akzeptanz. Difu-Impulse. Bd. 1/2016. Berlin.
- VCD – Verkehrsclub Deutschland (2013): Projekt „Besser E-Radkaufen“. Informationspapier zum E-Rad-Typentest und der VCD-Nutzerumfrage unter Fahrerinnen und Fahrern Elektrofahrern. Berlin. URL: <https://www.vcd.org> (Stand 04/2016).
- Westdeutscher Rundfunk Köln (2015): Carsharing auf dem Land. Beitrag vom 09.09.2015 bei ARD moma Morgenmagazin. Köln.

#### Daseinsvorsorge

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2012): Klein- und Mittelstädte in Deutschland – eine Bestandsaufnahme. Analysen Bau.Stadt.Raum. Band 10. Bonn.
- BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Deutsches Krankenhausinstitut e. V. (2014): Ländliche Krankenhausversorgung heute und 2020. Köln.
- BMI – Bundesministerium des Innern (Hrsg.) (2012): Jedes Alter zählt. Demografiestrategie der Bundesregierung. Berlin.
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2011): Regionalstrategie Daseinsvorsorge. Denkanstöße für die Praxis. Berlin/Bonn.
- Difu – Deutsches Institut für Urbanistik (2012): Was ist eigentlich Öffentliche Daseinsvorsorge?, In: Difu-Berichte 1/2012. Berlin.
- Der Tagesspiegel (2014): Jeder achten Klinik droht die Schließung. Beitrag vom 26.06.2014. Berlin. URL: <http://www.tagesspiegel.de> (Stand 04/2016).
- Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.12.2014 (BGBl. I S. 2438).
- KBV – Kassenärztliche Bundesvereinigung (2015): Karte Unterversorgung hausärztlicher Bereich. Berlin. URL: <http://www.kbv.de> (Stand 04/2016).
- NDR Hallo Niedersachsen (2014): Landesrechnungshof in Niedersachsen fordert Schulschließungen. Beitrag vom 12.03.2014. URL: <http://www.ndr.de> (Stand 04/2016).
- WirtschaftsWoche (2015): Banken schließen Zweigstellen. Nach dem Filialsterben kommt die Handy-Bank. Beitrag vom 07.09.2015. Düsseldorf. URL: <http://www.wiwo.de> (Stand 04/2016).

#### Lebensmittel und Gastronomie

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2015): Indikatoren zur Nahversorgung. BBSR-Analysen KOMPAKT 10/2015. Bonn.

- DIWG – Deutsche Immobilien Wirtschafts Gesellschaft mbH (o. J.): Trendreport Lebensmittel-einzelhandel. Düsseldorf. URL: <http://www.diwg.de> (Stand 04/2016).
- Dorfladen-Netzwerk (o. J.): Sicherung der Nahversorgung im ländlichen Raum durch Bürger-Engagement. Kirchlinteln-Otersen. URL: <http://dorfladen-netzwerk.de/> (Stand 04/2016).
- HafenCity Universität Hamburg und International Real Estate Business School (2013): Qualifizierte Nahversorgung im Lebensmitteleinzelhandel. Studie im Auftrag des Handelsverbands Deutschland (HDE) und des Bundesverbandes des Deutschen Lebensmitteleinzelhandels (BVL). Hamburg/Regensburg.
- Hager, Christine (2015): Hybride Malls sind die Zukunft vieler Fachmarktzentren. In: Markt-Report Einzelhandel. Fokus: Hybride Center 3/2015. Redos Real Estate. Hamburg. URL: <http://www.redos.de>
- LHG Lebensmittelhandels GmbH & Co. Betr. KG (o. J.): Dorfladen – täglicher Bedarf ganz nah. Eibelstadt. URL: <http://www.mein-dorfladen.de/> (Stand 04/2016).
- SPD Landtagsfraktion Bayern (2014): Antwort der Staatsregierung auf die Anfrage des Landtags-abgeordneten Klaus Adelt, 3. September 2014. URL: <http://bayernspd-landtag.de> (Stand 04/2016).
- Statista GmbH (2015): Lebensmitteleinzelhandel – Verkaufsfläche in Quadratmetern pro 1.000 Einwohner nach Bundesländern 2007 und 2025. Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 04/2016).
- WeltN24 GmbH (2016): Branchenverband DEHOGA warnt vor Gasthaussterben in Hessen. Beitrag vom 30.08.2014. Berlin. URL: <http://www.welt.de> (Stand 04/2016).
- Wötzel, Uwe (2010): Supermarktmacht: Wer zahlt den Preis? In: UGB-Forum 2/2010, S. 58–61.

#### Weitere Güter und Online-Handel

- Statista GmbH (2016c): Umsatz im stationären Handel und im Online-Handel in Deutschland im Jahr 2013 und Prognose für 2020 (in Milliarden Euro). Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 06/2016).
- Trusted Shops GmbH (2014): Stadt – Land – E-Commerce. Köln. URL: <http://www.shopbetreiber-blog.de> (Stand 04/2016).

#### Die Strukturen und Akteure

##### Politik vor Ort – Ehrenamt und Nähe zum Bürger

- Bertelsmann Stiftung, Deutscher Städtetag, Deutscher Städte- und Gemeindebund (2008): Beruf Bürgermeister/in. Eine Bestandsaufnahme für Deutschland. O.A.
- Bundesstiftung Baukultur (2014): Baukulturbarometer 2014/15. Gebaute Lebensräume der Zukunft. Potsdam.
- Gehne, David H. (2012): Bürgermeister. Führungskraft zwischen Bürgerschaft, Rat und Verwaltung. Stuttgart.
- Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.12.2014 (BGBl. I S. 2438).
- Völk, Carl, und Katharina Gaugenrieder (2013): Was ein Bürgermeister verdient. Beitrag vom 18.11.2013. In: Augsburg Allgemeine. URL: <http://www.augsburger-allgemeine.de> (Stand 04/2016).

##### Zuständigkeiten in der Verwaltung

- BMVI – Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2014): Richtlinien für die Benutzung der Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (Nutzungsrichtlinien). Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 03/2014. Berlin.
- BMVI – Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2012): Richtlinien für die rechtliche Behandlung von Ortsdurchfahrten im Zuge der Bundesstraßen (Ortsdurchfahrtsrichtlinien – ODR). Allgemeines Rundschreiben Straßenbau (ARS) Nr. 14/2008 (VkB. 2008, S. 459), geändert durch ARS Nr. 12/2012 vom 10.08.2012 (VkB. 2012, S. 828). Berlin.
- Rechnungshof Rheinland-Pfalz (2013): Bericht nach § 111 Abs. 1 LHO über die Erhaltung und den Zustand von Brücken in kommunaler Baulast. Speyer. URL: <http://www.rechnungshof-rlp.de> (Stand 04/2016).
- Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (o. J.): Straßenklassen und Zuständigkeiten (Träger der Straßenbaulast). München. URL: <https://www.stmi.bayern.de> (Stand 04/2016).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015.
- BfN – Bundesamt für Naturschutz (o. J.): Naturschutzgebiete. Bonn. URL: <https://www.bfn.de> (Stand 04/2016).
- Eisenbahn-Bundesamt (2015): Anlage 2 – Zuständigkeit des EBA im Gleisbereich. Bonn. URL: <http://www.eba.bund.de> (Stand 04/2016).
- Wasser- und Schifffahrtsamt Verden (o. J.): Aufgaben und Zuständigkeiten. Verden. URL: <http://www.wsv.de> (Stand 04/2016).

##### Regionale Kooperationen

- BLE – Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (Hrsg.) (2012): Interkommunale Kooperation in ländlichen Räumen. Untersuchung des Instruments hinsichtlich der Sicherung der Daseinsvorsorge in ländlichen Räumen. Bonn.
- Bund und Länder (2014): Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2015.
- DStGB – Deutscher Städte- und Gemeindebund (2015): Interkommunale Kooperation und Demografischer Wandel. Standpunkt des DStGB. In: Stadt und Gemeinde 7 – 8 2015. Burgwedel.
- Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg (GKGBbg) vom 10. Juli 2014. GVBl.I/14, Nr. 32.

##### Privates Engagement: Vereine und Initiativen

- BertelsmannStiftung (o. J.): Neue Vereine. Coole Bewegung statt Stammtisch alter Herren. Gütersloh. URL: <https://www.bertelsmann-stiftung.de> (Stand 04/2016).
- BertelsmannStiftung, Deutscher Städtetag, Deutscher Städte- und Gemeindebund (Hrsg.) (2008): Beruf Bürgermeister/in. Eine Bestandsaufnahme für Deutschland. o. O.
- BMFSFJ – Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.) (2010): Hauptbericht des Freiwilligensurveys 2009. Zivilgesellschaft, soziales Kapital und freiwilliges Engagement in Deutschland 1999 – 2004 – 2009. Berlin.

- Bundesstiftung Baukultur (2016): Verzeichnis zu den Akteuren der Baukultur. Potsdam. URL: <http://netzwerk-baukultur.de> (Stand 05/2016).
- Campus Camp-Lintfort Förderverein der Hochschule Rhein-Waal im Kreis Wesel e. V. (2012): Forschung für das Landleben. URL: <http://www.campus-camp-lintfort.de> (Stand 04/2016).
- Deutschland – Land der Ideen, Land der Ideen Management GmbH (2016): 365 Orte im Land der Ideen (2006-2012). Berlin. URL: <https://www.land-der-ideen.de> (Stand 04/2016).
- Faber, Kerstin, und Philipp Oswald (2012): Raumpioniere in ländlichen Regionen. Leipzig.
- Henkel, Gerhard (2009): Stärken und Schwächen unserer Dörfer – Wie könnte ein Fitnessprogramm für die Zukunft aussehen? In: Heimatpflege in Westfalen. 22. Jahrgang – 4/2009. Münster. S. 1–10.

#### Weitere baukulturelle Akteure

- ByAK – Bayerische Architektenkammer (o. J.): Arbeitsgruppe Ländlicher Raum. München. URL: <http://www.byak.de> (Stand 04/2016).
- Bundesstiftung Baukultur (2015): Baukulturbarometer 2014/15. Gebaute Lebensräume der Zukunft – Fokus Stadt. Begleitband zum Baukulturbericht. Potsdam.

#### Öffentliche Förderung und Baukultur

- BMBF – Bundesministeriums für Forschung und Bildung (o. J.): Nachhaltiges Landmanagement. Berlin. URL: <http://nachhaltiges-landmanagement.de/> (Stand 04/2016).
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (o. J.): Förderdatenbank. Berlin. URL: <http://www.foerderdatenbank.de/> (Stand 04/2016).

## Die Fokusthemen

### Vitale Gemeinden – Mehr Lebensqualität auf dem Land

#### (Re-)Vitalisierung des Ortskerns

- Agrarsoziale Gesellschaft e. V. (Hrsg.) (2014): Kerniges Dorf! Ortsgestaltung durch Innenentwicklung. Bundesweiter Wettbewerb 2013. Göttingen.
- BMVI – Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2015): Der Verkehrsinvestitionsbericht für das Berichtsjahr 2013. Berlin
- Dahm, Susanne (2006): Bau- und Wohnflächenreserven in kleinen Kommunen Baden-Württembergs – Innenentwicklungspotenziale vor dem Hintergrund einer sich ändernden Bevölkerungsstruktur. Dissertation an der Universität Fridericiana zu Karlsruhe (TH). Karlsruhe.
- SGV und sgv-usam – Schweizerischer Gemeindeverband und Schweizerischer Gewerbeverband (Hrsg.) (2013): Revitalisierung von Stadt- und Ortskernen. Urternen-Schönbühl. Bern.

#### Wohnen in vitalen Gemeinden

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und

- Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2014): Aktuelle und zukünftige Entwicklung von Wohnungsleerständen in den Teilräumen Deutschlands. Bonn.
- BDF – Bundesverband Deutscher Fertigungsbau (2016): Wirtschaftliche Lage der deutschen Fertigungsbauindustrie 2014. URL: <http://www.fertigungsbau.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2014): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der deutschen Haushalte. Wiesbaden. DIW (2013): Wie zufrieden sind Sie gegenwärtig mit Ihrer Wohnung?, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung. URL: <http://de.statista.com> (Stand 08/2015).
- Interhyp Gruppe (2015): WOHNTRÄUME 2015. So möchten die Deutschen leben. München.
- MBWSV – Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2006): Veränderung der Wohnungsnachfrage und Reaktion des Wohnungsangebots in Nordrhein-Westfalen bis 2025. Düsseldorf.
- Schultz, Henrik (2011): Raumperspektiven ZukunftsLAND. Eine Studie über den Raum der REGIONALE 2016. Der Bürger im Staat 61. Nr. 1/2. S. 30–32.
- Wüstenrot Stiftung (Hrsg.) (2012): Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er bis 1970er Jahren – Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Nutzung. Ludwigsburg.
- Zakrzewski, Philipp, Andrea Berndgen-Kaiser, Runrid Fox-Kämper, Stefan Siedentop (2014): Herausforderungen westdeutscher Einfamilienhausgebiete der Nachkriegszeit. Bestandsentwicklung als neues Handlungsfeld für Kommunen. Comparative Population Studies. Wiesbaden

#### Mehr als Grundversorgung

- Barakat, Bilal (2015): Keine Schule – keine Einwohner? Studie des Vienna Institute of Demography. In: Demografische Forschung. Aus erster Hand 2015, Jahrgang 12, Nr. 1, S. 4.
- BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.) (2014): Sicherung der Nahversorgung in ländlichen Räumen. Berlin.
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2013): Nahversorgung in ländlichen Räumen. BMVBS-Online-Publikation 02/2013. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- KBV – Kassenärztliche Bundesvereinigung (2015): Statistische Kerndaten aus dem Bundesarztregister zum Stichtag 31.12.2014. URL: <http://www.kbv.de> (Stand 04/2016).
- KPMG und EHI – KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, EHI Retail Institute (2012): Trends im Handel 2020. Köln.
- Kuhlmann, Christian (2016): Biberachweiterbauen – ein Beitrag zur Baukultur in der Praxis. In: Julian Wékel, Carsten Schaber, Anna Zdiara: Planungspraxis deutscher Städte – Neue Materialien zur Planungskultur. 55 Projekte. Darmstadt. S. 114–117.

#### Baukultur und Tourismus

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2015): Regionale Baukultur und Tourismus. Bonn.

- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (Hrsg.) (2014): Tagesreisen der Deutschen. Berlin.
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und BTW – Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie und Bundesverband der Deutschen Tourismuswirtschaft e. V. (Hrsg.) (2012): Wirtschaftsfaktor Tourismus Deutschland. Kennzahlen einer umsatzstarken Querschnittsbranche. Berlin.
- dwif-Consulting GmbH (2015): Der Ferienhausmarkt in Deutschland – Volumen und ökonomische Bedeutung. Studie im Auftrag des Deutschen Ferienhausverbands e. V. und FeWo-direkt. Frankfurt/Main.
- Statista GmbH (2016): Anteil der Fertighäuser am gesamten Neubau in Deutschland im Jahr 2014 nach Bundesländern. Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 04/2016).

### Infrastruktur und Landschaft – Aktive Gestaltung des Landschaftswandels im Ausgleich der Interessen

#### Aktive Landschaftsgestaltung durch Konversion und Rekultivierung

- Agora Energiewende (2016): Wie der Abschied von der Kohleverstromung bis 2040 gelingen kann. Berlin. URL: <http://www.agora-energiewende.de> (Stand 04/2016).
- DBG – Deutsche Bundesgartenschau-Gesellschaft mbH (2011): Für Kommunen. Bonn. URL: <http://bundesgartenschau.de> (Stand 04/2016).
- Ebner Verlag GmbH & Co KG (2016): Rund 250 aktive Steinbrüche: Deutschland hat viel zu bieten. Ulm. URL: <http://www.natursteinonline.de>
- Mihm, Andreas (2015): Teilausstieg aus der Braunkohle besiegelt. Beitrag vom 24.10.2015 für: Frankfurter Allgemeine Zeitung. URL: <http://www.faz.net> (Stand 04/2016).
- Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg (2016): Regionalparks. Potsdam. URL: <http://www.regionalparks-brandenburg-berlin.de>
- Gesellschaft zur Förderung der bayerischen Landesgartenschauen mbH g (o. J.): Bayerischen Landesgartenschauen. Mittel und Wege. München. URL: <http://www.landesgartenschau.de>
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2995).
- LAGA-Arbeitsgruppe (2000): Stilllegung und Nachsorge von Deponien. Dresden.
- Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): IBA – Die internationale Bauausstellung Emscher Park. Arbeitsbereiche. Emscher Landschaftspark. Düsseldorf. URL: <http://www.iba.nrw.de> (Stand 04/2016).
- Regionalpark Ballungsraum RheinMain GmbH (o. J.): Regionalpark RheinMain. Finanzierung. Flörsheim am Main. URL: <http://www.regionalpark-rheinmain.de> (Stand 04/2016).
- Regionalverband Ruhr (2016): Emscher Landschaftspark. Essen. URL: <http://www.metropoleruhr.de> (Stand 04/2016).
- UBA – Umweltbundesamt (2013): Flächenverbrauch für Rohstoffabbau. Dessau-Roßlau. URL: <https://www.umweltbundesamt.de> (Stand 04/2016).

- Voß, Dagmar/Gesellschaft zur Förderung der bayerischen Landesgartenschauen mbH (2014): Aktivierung öffentlicher und privater Mittel am Beispiel bayerischer Landesgartenschauen. Powerpoint-Präsentation im Zuge des Difu-Seminars Gartenschauen in Berlin am 12.09.2014. München.

#### Neue Energielandschaften

- Alfons W. Gentner Verlag GmbH & Co. KG (2011): Über 400 energieautarke Regionen bis 2020. In: GEB Newsletter 20-2011 vom 07.09.2011. Stuttgart. URL: <http://www.geb-info.de> (Stand 04/2016).
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie (2010): Energie-Atlas Bayern. Gebietskulisse Windkraft als Umweltplanungshilfe für Kommunen. München. URL: <https://www.energieatlas.bayern.de> (Stand 04/2016).
- BfN – Bundesamt für Naturschutz, Außenstelle Leipzig, (Hrsg.) (2012): Energieholzanbau auf landwirtschaftlichen Flächen. Leipzig.
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (auf Basis von Daten der Arbeitsgruppe Erneuerbare Energien-Statistik) (2016): Entwicklung des Anteils erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch in Prozent. Berlin. URL: <http://www.bmwi.de> (Stand 04/2016).
- Bundesverband WindEnergie (2016): Technik. URL: <https://www.wind-energie.de/themen/technik-anlagen> (Stand 05/2016)
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2016): Erzeugung. Bruttostromerzeugung in Deutschland für 2013 bis 2015. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Französisches Ministerium für Ökologie, Energie, nachhaltige Entwicklung und das Meer (2010): Handbuch für die Umweltverträglichkeitsprüfung von Windparks. Übersetzung der Koordinierungsstelle Windenergie e. V., La Défense/Berlin.
- IBA Studierhaus Lausitzer Seenland e. V. (2016): Die IBA-Projekte in Europas größter Landschaftsbaustelle. Großräschen. URL: <http://www.iba-see2010.de> (Stand 04/2016).
- Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft des Landes Baden-Württemberg (o. J.): Bioenergiedörfer. Stuttgart. URL: <https://um.baden-wuerttemberg.de> (Stand 04/2016).
- MWKEL – Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung Rheinland-Pfalz (Hrsg.) (2013): Windenergie und Kommunen. Leitfaden für die kommunale Praxis. Mainz.
- MWKEL – Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung des Landes Rheinland-Pfalz (2013): Werkstatttrunde „Initiative Regenerative Energien und Konversion“. Lemke: „Konversionsflächen sind Hotspots der Energiewende“. Pressemitteilung vom 24.01.2013. Mainz. URL: <http://www.mwkel.rlp.de> (Stand 04/2016).
- Regierung der Wallonie (2013): Rahmenplan für die Errichtung von Windkraftanlagen in der Wallonie. Namur.
- TMLFUN – Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz des Freistaats Thüringen (2014): Thüringer Bioenergietag. Rahmenbedingungen für Kurzumtriebsplantagen. Erfurt. URL: <http://www.til.de> (Stand 04/2016).
- windcomm schleswig-holstein (2012): Leitfaden Bürgerwindpark. Mehr Wertschöpfung für die Region. Husum.

#### Infrastruktur als Gestaltungselement der Landschaft

- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2011): Infrastruktur in der Landschaft. Eine baukulturelle Herausforderung. Berlin.
- Bundesingenieurkammer (o. J.): Historische Wahrzeichen der Ingenieurbaukunst. Berlin. URL: <http://wahrzeichen.ingenieurbaukunst.de/> (Stand 04/2016).
- Bundesingenieurkammer und VBI – Verband Beratender Ingenieure (o. J.): Deutscher Brückenbaupreis. Berlin. URL: <http://www.brueckenbaupreis.de/> (Stand 04/2016).
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (o. J.): Dämmer-Beirat. Norden. URL: <http://www.nlwkn.niedersachsen.de>
- Schäfer, Robert (2012): Landmarks. In: Architektur & Wohnen, Ausgabe 05/2012. Hamburg. URL: <http://www.awmagazin.de> (Stand 04/2016).
- VDV – Verband Deutscher Verkehrsunternehmen (Hrsg.) (2016): Gestaltung von urbaner Straßenbahninfrastruktur. Köln.

#### Ortsgerechtes Bauen

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (2014): Städtebauliche Nachverdichtung im Klimawandel. Bonn. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BMEL – Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (2016): Klimawandel und Klimaschutz im Agrarbereich. Auswirkungen des Klimawandels für die Forstwirtschaft. Berlin. URL: <http://www.klimawandel-und-klimaschutz.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2015): Wald und Holz. Durch Schäden verursachter Holzeinschlag nach Einschlagsursache und Waldeigentumsarten 2014. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- DStGB – Deutscher Städte- und Gemeindebund (2015): Starkregen und Hitzewellen: Die Stadt im Klimawandel fordert die kommunale Wasserwirtschaft heraus. Berlin.
- LBV – Landesamt für Bauen und Verkehr (Hrsg.) (2012): Freiräume in der schrumpfenden Stadt. Umfrage. Hoppegarten.
- Pauly, Bastian (2015): Die Angst vor der großen Dürre. Brandenburgs Bauern drohen Ernteausfälle. Beitrag vom 08.06.2015. In: Märkische Allgemeine Zeitung. URL: <http://www.maz-online.de> (Stand 04/2016).
- StMELF – Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (o. J.): Bergwald – Naturgefahrenmanagement im Klimawandel – Hintergrundinformationen zur LWF-aktuell 71. München. URL: <http://www.lwf.bayern.de> (Stand 04/2016).
- UBA – Umweltbundesamt (2015): Nachhaltige Waldwirtschaft. Dessau-Roßlau. URL: <https://www.umweltbundesamt.de> (Stand 04/2016).
- UBA – Umweltbundesamt (2013): Natur in der Stadt. Anpassung an den Klimawandel. Städtische Grünflächen und –räume. Dessau-Roßlau. URL: <https://www.umweltbundesamt.de> (Stand 04/2016).
- UBA – Umweltbundesamt (Hrsg.) (2009): Nationaler Inventarbericht zum Deutschen Treibhausgasinventar 1990 – 2007. Berichterstat-

- tung unter der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen 2009. Climate Change. 02/2009. Dessau-Roßlau.
- WWF Deutschland (2015): Klimaschutz und -anpassung im Wattenmeer. Bedrohung durch den Klimawandel. Berlin. URL: <http://www.wwf.de> (Stand 04/2016).

#### Planungskultur und Prozessqualität – Mehr Qualität der gebauten Lebenswelt durch bessere Planung

##### Anders als in der Großstadt

- AKBW – Architektenkammer Baden-Württemberg (2013): Mobiler Gestaltungsbeirat ist aktiv. URL: <http://www.akbw.de/wir-ueber-uns/kammerintern/gestaltungsbeirat.html> (Stand: 12/2015).
- AKH – Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen (o. J.): Temporäre Gestaltungsbeiräte als Kammerdienstleistung. URL: <http://www.akh.de> (Stand: 12/2015).
- AK-MV – Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern (2014): Mobiler Gestaltungsbeirat vorgestellt. In: DABRegional, Heft 11/14. S. 24.
- BDA – Bund Deutscher Architekten (Hrsg.) (2013): Gestaltungsbeiräte. Mehr Kommunikation, mehr Baukultur. Berlin.
- Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung (Hrsg.) (2011): Die Zukunft der Dörfer. Zwischen Stabilität und demografischem Niedergang. Berlin
- BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2014): Richtlinie für Planungswettbewerbe – RPW 2013. Fassung vom 31. Januar 2013. Berlin.
- Bundestiftung Baukultur (Hrsg.) (2014): Baukulturbericht 2014/15. Gebaute Lebensräume der Zukunft – Fokus Stadt. Potsdam.
- Dohrn, Susanne (2015): Die Retter der Baukultur. In: DEMO, Heft 2/2015. S. 6–7.
- Dorferneuerung Tirol – Amt der Tiroler Landesregierung, Geschäftsstelle für Dorferneuerung (o. J.): Architekturwettbewerbe. Erfolgreiche Gemeindeentwicklung über Architekturwettbewerbe. Innsbruck.
- Dorferneuerung Tirol – Amt der Tiroler Landesregierung, Geschäftsstelle für Dorferneuerung (2004): Architektur durch Wettbewerbe. Dorferneuerung impuls. Innsbruck.
- Förderverein Bundestiftung Baukultur e. V. (2016): Gestaltungsbeiräte in Deutschland. Berlin.
- Gemeinde Burbach (o. J.): Lebens-WERTE Dörfer der Gemeinde Burbach. URL: <http://www.o-sp.de> (Stand: 12/2015).
- Land Tirol: Abteilung Wohnbauförderung, Land Tirol: Abteilung Bodenordnung – Geschäftsstelle für Dorferneuerung, Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, aut. architektur und tirol, nonconform architektur vor ort (Hrsg.) (2012): Neue Wege der Gemeindeentwicklung. Fließ/Tirol. Innsbruck.
- Leerstandsoffensive.eu – Gemeinde Altendorf (Hrsg.) (2011): Offensiv gegen den Leerstand – Ergebnisbericht 2011. Altendorf.
- Leibniz Universität Hannover – Geodätisches Institut/Institut für Umweltplanung (Hrsg.) (2014): Engagement für Umnutzungen als Impulsgeber in ländlichen Räumen Niedersachsens. Handlungsempfehlungen zur Förderung des bürgerschaftlichen und unternehmerischen Engagements für Umnutzungen. Hannover.

- Leibniz Universität Hannover – AG Dorferwicklung (Hrsg.) (2010): Modellprojekt Umnutzung landwirtschaftlicher Altgebäude und Hofanlagen als Beitrag zur Vitalisierung der Ortskerne. Abschlussbericht der wissenschaftlichen Begleitforschung. Hannover.
- MLR – Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2015): MELAP Plus. Ergebnisse und Erfahrungen aus MELAP Plus. Stuttgart.
- MLR – Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): MELAP Plus. Neue Qualität im Ortskern. Stuttgart.
- OBB – Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2013): Ort schafft Mitte.de – Abschlussbericht des Modellvorhabens. München.
- Santifaller, Enrico (2015): Und es geht doch. Ortsmitte revitalisierung in Nordbayern: mit Sachverständigen, politischem Willen und planungsrechtlicher Kreativität zum Erfolg. In: db – deutsche bauzeitung, Heft 06/2015. S. 16–18.
- Schröteler-von Brandt, Hildegard (2013): Dorferneuerung: Die Rückbaudebatte in schrumpfenden Regionen als bedeutsamer Bestandteil der integrierten Innenentwicklung?. In: Uwe Altrock, Ronald Kunze, Gisela Schmitt, Dirk Schubert (Hrsg.): Jahrbuch der Stadterneuerung 2013. Das Ende der Behutsamkeit? Berlin, S. 89–105.
- Ullrich, Jutta (2015): Dörfliches Wohnen. Geschichte, Projekte und Perspektiven ländlicher Gemeinden in Deutschland. Dissertation Universität Stuttgart. Stuttgart.

#### Baukultur als Handlungsebene der öffentlichen Planung

- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken (Hrsg.) (2015): Farben im Dorf. Ein Beitrag zur Farbgestaltung ländlicher Architektur in Mainfranken. Bearbeiter: Roland Aull. Würzburg.
- Baiersbronn Touristik (Hrsg.) (2014): Baukultur Baiersbronn. Baiersbronn.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (2009): Flächenmanagement in interkommunaler Zusammenarbeit. Endbericht. Augsburg.
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2013): Baukultur in ländlichen Räumen. Bonn.
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2012): Kommunale Kompetenz Baukultur. Werkzeugkasten der Qualitätssicherung. Berlin.
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2009): Integrierte Stadtentwicklung in Stadtregionen. Projektabschlussbericht. Berlin/Bonn.
- Difu – Deutsches Institut für Urbanistik und BUW – Bergische Universität Wuppertal (2015): Nutzungsmischung und soziale Vielfalt im Stadtquartier – Bestandsaufnahme, Beispiele, Steuerungsbedarf. Endbericht. Berlin.
- Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e. V. (Hrsg.) (2013): Leerstandslisten in Rheinland-Pfalz. Skript zu den Pilotseminaren in den Landkreisen Neuwied, Gernersheim und Südliche Weinstraße. Kaiserslautern.
- Finep – forum für internationale entwicklung + planung und Führungsakademie Baden-Württemberg, KIC – Karlsruher Institut für Coaching, ZIRN – Interdisziplinärer Forschungsschwerpunkt Risiko und Nachhaltige Technikentwicklung an der Universität Stuttgart (Hrsg.) (2012): Chefsache Innenentwicklung. Bürgermeister in Baden-Württemberg als Flächenmanager. Stuttgart.
- Gemeinde Bernau im Schwarzwald/Stadt St. Blasien (Hrsg.) (o. J.): Leitlinien von Bürgern für Bürger. Baukultur in Bernau und Mensenschwand. Bernau/St. Blasien.
- Initiative Rodachtal e. V. (Hrsg.) (2013): Baukulturelle Leitlinien im Rodachtal. Ein Bilder-, Hand- und Arbeitsbuch für Bewohner, Eigentümer und die Verwaltung. Ummerstadt.
- Katholische Akademie Schwerte/Stadt Arnsberg (Hrsg.) (2013): Baukultur in Arnsberg – Architektur und regionale Identität. Schwerte/Arnsberg.
- MLR – Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (Hrsg.) (2012): MELAP 2003–2008. Modellprojekt Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials. Abschlussbericht. Stuttgart.
- RWTH Aachen, Institut für Städtebau und Landesplanung (Hrsg.) (2013): Bauen in der Eifel. Informationen zum Planen, Bauen und Gestalten. Baukultur in der nordrhein-westfälischen Eifel. Aachen.
- Stadt Korntal-Münchingen (2015): Erhaltungssatzung und Gestaltungssatzung Ortskern Münchingen. Korntal-Münchingen.

#### Vermittlung und Sensibilisierung

- BMVBS – Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und BBR – Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2007): Integrierte Stadtentwicklung als Erfolgsbedingung einer nachhaltigen Stadt. Hintergrundstudie zur „Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ der deutschen EU-Ratspräsidentschaft. BBR-Online-Publikation 08/2007. Berlin/Bonn.
- Bundestransferstelle Soziale Stadt im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), vertreten durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (2008): Statusbericht 2008 zum Programm Soziale Stadt. Berlin.
- Dorferneuerung Tirol – Amt der Tiroler Landesregierung, Geschäftsstelle für Dorferneuerung (2012): Bauen in Beziehung setzen. Katalog zur Wanderausstellung. Hermann Holzknecht, Peter Knapp. Innsbruck
- Dorferneuerung Tirol – Amt der Tiroler Landesregierung, Geschäftsstelle für Dorferneuerung (Hrsg.) (2012): 25 Rezepte für eine erfolgreiche Gemeindeentwicklung. Innsbruck.
- DST – Deutscher Städtetag (Hrsg.) (2014): Planungs- und Baukultur in der integrierten Stadtentwicklung. Köln/Berlin.
- Feller, Barbara (2008): Architektur-/Baukulturvermittlung für junge Menschen. Zur Situation in Österreich. Wien.
- Hölz, Christoph, und Walter Hauser (2012): Weiterbauen am Land. Verlust und Erhalt der bäuerlichen Kulturlandschaft in den Alpen. Innsbruck.
- LandLuft – Verein für Baukultur und Kommunikation in ländlichen Räumen (Hrsg.) (2016): Baukultur gewinnt! LandLuft Baukulturgemeinde-Preis 2016. Moosburg/Wörthersee.
- LandLuft – Verein für Baukultur und Kommunikation in ländlichen Räumen (2015): LandLuft Allgäu

Baukulturgemeinde-Preis 2015/2016. URL: <http://www.baukulturgemeinde-preis.de> (Stand: 12/2015).

#### Innovative und aktive Bewohnermitwirkung

- Amt der Vorarlberger Landesregierung, Büro für Zukunftsfragen (Hrsg.) (2014): Bürgerräte in Vorarlberg. Eine Zwischenbilanz. Bregenz.
- Bauwelt (2015): Themenheft „Das Neue Dorf. Erprobte Strategien gegen Ortsverödung und Landflucht.“ Heft 17–18/15. Berlin.
- BLPB – Brandenburgische Landeszentrale für politische Bildung (2014): Gleichgültiges Ostdeutschland? URL: <http://www.politische-bildung-brandenburg.de> (Stand: 12/2015).
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2009): Modellvorhaben Demographischer Wandel – Region schafft Zukunft. Das Konzept Stadtverein in Weißwasser (Sachsen). Werkstatt guter Praxis für zivilgesellschaftliche Entwicklungen im Bereich der kommunalen Daseinsvorsorge. Berlin/Bonn.
- Bogumil, Jörg, und Lars Holtkamp (2013): Kommunalpolitik und Kommunalverwaltung. Eine praxisorientierte Einführung. Bundeszentrale für politische Bildung/bpb Schriftenreihe. Band 1329. Bonn.
- Landua, Detlef, Klaus J. Beckmann, Stephanie Bock, Bettina Reimann (2013): Auf dem Weg, nicht am Ziel. Aktuelle Formen der Bürgerbeteiligung – Ergebnisse einer Kommunalbefragung. Difu-Paper. Berlin.
- MFW – Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg (Hrsg.) (2015): Stadt Bürger Dialog. Stuttgart.
- MIL Brandenburg – Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (2015): Gutachten Baukultur in ländlichen Räumen Brandenburgs. Potsdam.
- Rada, Uwe (2015): Wenig Stadt, viel Land. In: Garten + Landschaft. Heft 8/2015. S. 21–25.
- Schäfer, Armin (2013): Wahlbeteiligung und Nichtwähler. In: Aus Politik und Zeitgeschichte (APuZ), 48-49/2013 – Bundestagswahl 2013. Bonn. S. 39–46.
- Staatsministerium Baden-Württemberg, Stabsstelle für Zivilgesellschaft und Bürgerbeteiligung (Hrsg.) (2014): Leitfaden für eine neue Planungskultur. Stuttgart.
- Uhlendahl, Thomas C. (2015): Bürgerbeteiligung zur Gemeindeentwicklung im ländlichen Raum – Möglichkeiten der Methodenkombination am Beispiel Steinach im Kinzigtal. In: Raumforschung und Raumordnung. Heft 73. S. 133–143.

## Ortsregister

### Eine Zukunftsperspektive für das Land durch Baukultur

#### Die Fokusthemen

#### Vitale Gemeinden – Mehr Lebensqualität auf dem Land

##### (Re-)Vitalisierung des Ortskerns

- Bernau (Baden-Württemberg) – Flächenpotenzialkataster – URL: <https://www.bernau-schwarzwald.de>
- Eschwege (Hessen) – Shared-Space-Konzept Marktplatz – URL: <https://www.eschwege.de>
- Gotha (Thüringen) – Initiative „Gotha lebt“ – URL: <https://www.gotha.de>
- Guentersleben (Bayern) – Ortskernsanierung – URL: <https://www.guentersleben.de>
- Iphofen (Bayern) – Gestaltungssatzung – URL: <https://www.iphofen.de>
- Landkreis Rhön-Grabfeld (Bayern) – gemeindeübergreifendes Immobilienportal – URL: <https://www.rhoen-grabfeld.de>
- Landsberg am Lech (Bayern) – Platzgestaltung – URL: <https://www.landsberg.de>
- Lietzendorf (Bayern) – Sanierung Bürgerhaus und Neubau Bücherei – URL: <https://www.litzendorf.de>
- Ochsenfurt (Bayern) – Barrierefreiheit und Verkehrsberuhigung Marktplatz/Straßenräume – URL: <https://ochsenfurt.de>
- Wettstetten (Bayern) – Neugestaltung Ortsmitte – URL: <https://www.wettstetten.de>
- Wittstock/Dosse (Brandenburg) – Aktivierung Leerstand durch kommunale Wohnungsunternehmen – URL: <https://www.wittstock.de>

##### Wohnen in vitalen Gemeinden

- Ahaus (Nordrhein-Westfalen) – Stabilisierung 1950er-Jahre-Siedlung – URL: <https://www.ahaus.de>
- Dötlingen (Niedersachsen) – Mehrgenerationenprojekt – URL: <https://www.doetlingen.de>
- Güstrow (Mecklenburg-Vorpommern) – Neubau Seniorenwohnanlage – URL: <https://www.guestrow.de>
- Hünxe (Nordrhein-Westfalen) – Modellprojekt „Nachbarschaftsberatung“ – URL: <https://www.huenxe.de>
- Lauffen am Neckar (Baden-Württemberg) – Gestaltungshandbuch Neubaugebiete – URL: <https://www.lauffen.de>
- Luckau (Brandenburg) – Alten- und behindertengerechtes Wohnen im Bestand – URL: <https://www.luckau.de>
- Markt Irsee (Bayern) – Baukulturgemeinde, Entwicklung Bestand – URL: <https://www.irsee.de>
- Markt Pfaffenhofen a.d. Roth (Bayern) – Gestaltungshandbuch Bestandsquartiere – URL: <https://www.markt-pfaffenhofen.de>
- Weyarn (Bayern) – Bodenpolitik – URL: <https://www.weyarn.de>

##### Mehr als Grundversorgung

- Altena (Nordrhein-Westfalen) – Pop-Up-Geschäfte – URL: <https://www.altena.de>

- Amt Am Stettiner Haff (Mecklenburg-Vorpommern) – Multiples Haus – URL: <https://www.amt-am-stettiner-haff.de>
- Berg (Bayern) – „Dorfmitte“ Berg e.V. – URL: <https://www.gemeinde-berg.de>
- Büsum (Schleswig-Holstein) – Gemeindefarmer (Büsum) – URL: <https://www.buesum.de>
- Jülich-Barmen (Nordrhein-Westfalen) – „DorV-Zentrum“ – URL: <https://www.juelich.de>
- Landkreis Sigmaringen (Baden-Württemberg) – Gemeindebus – URL: <http://www.landkreis-sigmaringen.de>
- Lichtenfels (Bayern) – Dorfgemeinschaftshaus – URL: <http://www.lichtenfels-city.de>
- Schwerte (Nordrhein-Westfalen) – Bürgerkino – URL: <http://www.schwerte.de>
- Seevetal (Niedersachsen) – Landbaukultur Overmeyer – URL: <http://www.overmeyer-landbaukultur.de>
- Ummendorf (Sachsen-Anhalt) – Multiples Haus – URL: <http://www.ummendorf-boerde.de>

##### Baukultur und Tourismus

- Ahrenshoop (Mecklenburg-Vorpommern) – Museumsneubau – URL: <http://www.ostseebad-ahrenshoop.de>
- Bad Zwischenahn (Niedersachsen) – Baumhäuser – URL: <http://www.bad-zwischenahn.de>
- Baiersbrunn (Baden-Württemberg) – „Baukultur Baiersbrunn“ – URL: <http://www.gemeinde-baiersbrunn.de>
- Blaibach (Bayern) – Konzerthaus, neue Ortsmitte – URL: <http://www.blaibach.de/>
- Eifelkreis Bitburg-Prüm (Rheinland-Pfalz) – Regionale Baukultur und Tourismus – URL: <http://www.bitburg-pruem.de>
- Wanfried (Hessen) – Internationale private Investoren – URL: <http://www.wanfried.de/>

#### Infrastruktur und Landschaft – Aktive Gestaltung des Landschaftswandels im Ausgleich der Interessen

##### Aktive Landschaftsgestaltung durch Konversion und Reaktivierung

- Bottrop (Nordrhein-Westfalen) – BernePark – URL: <https://www.bottrop.de>
- Dormettingen (Baden-Württemberg) – Erlebnislandschaft Schieferabbaugebiet – URL: <https://www.schiefererlebnis-dormettingen.de>
- Internationale Bauausstellung (IBA) Fürst-Pückler-Land – Strukturwandel Braunkohle-Abbauregion Südbrandenburg (2000 bis 2010) – URL: <https://www.studierhaus.de>
- Landschaftspark Emscher – IBA Emscher Park (1999) – URL: <https://www.metropoleruhr.de>
- Lausitzer Seenlandschaft – künstliche Wasserlandschaft für Freizeit- und Tourismuszwecke – URL: <https://www.lausitzerseenland.de>
- Engelskirchen (Nordrhein-Westfalen) – :metabolon gärten der technik – URL: <http://www.metabolon.de>
- Prenzlau (Brandenburg) – LAGA 2013, Schaugelände zwischen Unteruckersee und Altstadt – URL: <https://www.prenzlau.de>
- Rosenheim (Bayern) – LAGA „Flusslandschaft“ (2010) – URL: <https://www.rosenheim.de>

- Schwäbisch Gmünd (Baden-Württemberg) – LAGA „Zwischen Himmel und Erde“ (2014) – URL: <https://www.schwaebisch-gmuend.de>
- Überlingen (Baden-Württemberg) – LAGA (2020) – URL: <https://www.ueberlingen-bodensee.de>
- Wittstock/Dosse (Brandenburg) – LAGA „Grüne Bürgerstadt“ (2019) – URL: <https://www.wittstock.de>
- Regionalpark Barnimer Feldmark e.V. (Brandenburg), Förderverein Landschaftspark Nord-Ost e.V. (Berlin) – landwirtschaftliche Produkte im Regionalpark – URL: <https://www.regionalpark-barnimerfeldmark.de>

##### Neue Energielandschaften

- Energieavantgarde Anhalt – Reallabor Anhalt (Sachsen-Anhalt) – URL: <https://www.bauhaus-dessau.de>
- Fuchstal (Bayern) – Windpark – URL: <https://www.fuchstal.de>
- Markt Taschendorf (Bayern) – Beteiligung an Betreibergesellschaft Bürgerwindpark – URL: <https://www.markt-markt-taschendorf.de>
- Saerbeck (Nordrhein-Westfalen) – Bioenergiepark – URL: <https://www.saerbeck.de>
- Treuenbrietzen/Feldheim (Brandenburg) – Energieautarkie – URL: <https://www.treuenbrietzen.de>

##### Infrastruktur als Gestaltungselement der Landschaft

- Berlin/Rudow-Altglienicke (Berlin) – Holzverschalte Lärmschutzwand – URL: <https://www.landschaftspark-rudow-altglienicke.de>
- Buttstädt (Thüringen) – Gänsebachtalbrücke – URL: <https://stadt-buttstaedt.de>
- Meeder (Bayern) – Rastanlage Lange Berge – URL: <https://www.gemeinde-meeder.de>
- Deggendorf (Bayern) – Donausteg – URL: <https://www.deggendorf.de>
- Geislingen an der Steige (Baden-Württemberg) – Kochertalbrücke – URL: <https://www.geislingen.de>
- Niederfinow (Brandenburg) – Schiffshebewerk – URL: <https://www.gemeinde-niederfinow.de>
- Ruhrgebiet (Nordrhein-Westfalen) – Parkautobahn A42 – URL: <https://www.parkautobahn.de>
- Senftenberg (Brandenburg) – Stadthafen – URL: <https://www.senftenberg.de>

##### Ortsgerechtes Bauen

- Altötting (Bayern) – Kultur- und Kongressforum – URL: <https://www.altoetting.de>
- Bergkirchen-Günding (Bayern) – Flyer zum Hochwasserschutz – URL: <https://www.bergkirchen.de>
- Frauenstein (Sachsen) – Gestaltungssatzung – URL: <https://www.frauenstein-erzgebirge.de>
- Gersdorf (Sachsen) – Gestaltung öffentlicher Grün- und Freiflächen mit Städtebauförderungsmiteln – URL: <https://www.gemeinde-gersdorf.de>
- Hartmannsdorf (Sachsen) – Standortgerechte Anpflanzungen als Teil des Ortsbildes – URL: <https://www.gemeinde-hartmannsdorf.de>
- Philippsreut (Bayern) – Umbau Bauernhaus – URL: <https://www.philippsreut.de>
- Regensburg (Bayern) – Hochwasserschutz – URL: <https://www.regensburg.de>

- Schmallenberg (Nordrhein-Westfalen) – Schutz dörflicher Freiflächen – URL: <https://www.schmallenberg.de>
- Ursberg (Bayern) – Gestaltungssatzung – URL: <https://www.gemeinde-ursberg.de>
- Utersum auf Föhr (Schleswig-Holstein) – Ortsgestaltungssatzung – URL: <https://www.utersum-auf-foehr.de>

### Planungskultur und Prozessqualität – Mehr Qualität der gebauten Lebenswelt durch bessere Planung

#### Anders als in der Großstadt

- Baiersbronn (Baden-Württemberg) – Entwicklung städtebauliches Leitbild im Rahmen einer Ideenkonkurrenz und Bürgerstammtischen – URL: <https://www.gemeinde-baiersbronn.de>
- Burbach (Nordrhein-Westfalen) – Beratungsangebot „Innen wohnen, außen schonen“ – <https://www.burbach-siegerland.de>
- Duchroth (Rheinland-Pfalz) – Neubaugebiet Dorfkern – URL: <https://www.duchroth.de>
- Elbe-Weser-Dreieck (Niedersachsen) – Pilotprojekt mobiler Gestaltungsbeirat – URL: <https://www.ofd.niedersachsen.de>
- Fließ (Tirol) – Bürgerbeteiligung im Wettbewerbsverfahren – URL: <https://www.fliess.at>
- Germersheim (Rheinland-Pfalz) – Kommunale ehrenamtliche Leerstandsslots, Schulung in Pilotseminaren – URL: <https://www.germersheim.eu>
- Hofheimer Land (Bayern) – interkommunales Ortskernrevitalisierung, kostenlose Planungsberatung und finanzielle Zuwendungen – URL: <http://hofheimer-land.de/>
- Illingen (Saarland) – Rückbaumaßnahmen, Modellvorhaben zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch innerörtliche Entwicklung (MELanIE) – URL: <https://www.ilingen.de>
- Ilzer Land e. V. (Bayern) – Marketing und Öffentlichkeitsarbeit für Innenentwicklung und Ortskernbelebung – URL: <https://www.ilzerland.info>
- Lauda-Königshofen (Baden-Württemberg) – Geförderte Rückbau zur Verbesserung der Freiflächengestaltung – URL: <https://www.lauda-koenigshofen.de>
- Neuwied (Rheinland-Pfalz) – Kommunale ehrenamtliche Leerstandsslots, Schulung in Pilotseminaren – URL: <https://www.neuwied.de>
- Obere Vils-Ehenbach (Bayern) – gemeindeübergreifender, internetbasierter Gebäude- und Flächenmarkt – URL: <http://www.aove.de>
- Südliche Weinstraße (Rheinland-Pfalz) – Kommunale ehrenamtliche Leerstandsslots, Schulung in Pilotseminaren – URL: <https://www.suedliche-weinstrasse.de>
- Wallmerod (Rheinland-Pfalz) – Einfamilienhaus und Mehrgenerationentreff im Ortskern – URL: <https://www.wallmerod.de>
- Wolfertschwenden (Bayern) – Wettbewerbe als „Bildungsmaßnahme“ für Gemeinderat und Öffentlichkeit – URL: <https://www.wolfertschwenden.de>
- Arnsberg (Nordrhein-Westfalen) – Nutzungskonzepte für kommunale Gebäude – URL: <https://www.arnsberg.de>
- Bernau-Menzenschwand (Baden-Württemberg) – Gestaltungshandbuch „Leitlinien von Bürgern für Bürger“ – URL: <https://www.bernaus-schwarzwald.de>
- Blaibach (Bayern) – Ankäufe leerstehender, ungenutzter Immobilien für die Reaktivierung der Ortsmitte – URL: <https://www.blaibach.de>
- Burbach (Nordrhein-Westfalen) – Vergabe Haushaltsmittel für Dorferneuerungsmaßnahmen im Wettbewerb zwischen den Ortsteilen – URL: <https://www.burbach-siegerland.de>
- Eschwege (Hessen) – Fokus Innenentwicklung – URL: <https://www.eschwege.de>
- Euerbach (Bayern) – Fokus Innenentwicklung – URL: <https://www.euerbach.de>
- Korntal-Münchingen (Baden-Württemberg) – Erhaltungs- und Gestaltungssatzung – URL: <https://www.korntal-muenchingen.de>
- Oberes Werntal (Bayern) – „Interkommunale Allianz Oberes Werntal“ mit dem Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung – URL: <https://www.oberes-werntal.de>
- Region Mainfranken (Bayern) – Farbfibel „Regionale Farbstrukturen“ – URL: <https://www.mainfranken.org>
- Weimar (Thüringen) – Innerstädtisches Einfamilienhausgebiet am Horn – URL: <https://www.weimar.de>
- Wettstetten (Bayern) – Neuer Funktionsschwerpunkt in der Ortsmitte – URL: <https://www.wettstetten.de>
- Weyarn (Bayern) – „Mitmachamt“, Flächenmanagement, Holzbauweise für kommunale Neubauten – URL: <https://www.weyarn.de>
- Ravensburg (Baden-Württemberg) – öffentliche Sitzungen der Gestaltungsbeiräte – URL: <https://www.ravensburg.de>
- Sonthofen (Bayern) – „Baustelle Sonthofen“, Beratung Verwaltung durch Planer und Architekten – URL: <https://www.sonthofen.de>
- Steinach im Kinzigtal (Baden-Württemberg) – BürgerInnenRat – URL: <https://www.steinach.de>
- Trendelburg-Gottsbüren (Hessen) – „Potemkinsches Dorf Gottsbüren“ – URL: <https://www.trendelburg.de>
- Weißwasser/Oberlausitz (Sachsen) – „Stadtverein Weißwasser e. V.“, Partner der Kommune bei Fragen der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus als – URL: <https://www.weisswasser.de>
- Weyarn (Bayern) – Leitbild „Wir wollen ländlicher Raum bleiben!“ – URL: <https://www.weyarn.de>
- Witzenhausen (Hessen) – „Bürgerverein zur Förderung der Bau- und Wohnkultur“ – URL: <https://www.witzenhausen.eu>

#### Vermittlung und Sensibilisierung

- Biberach an der Riß (Baden-Württemberg) – Temporäre Installation Marktplatz – URL: <https://biberach-riss.de>
- Eschwege (Hessen) – Herausgehobene Identifikationsorte für Bürgerbeteiligung – URL: <https://www.eschwege.de>
- SALEG – Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH (Sachsen-Anhalt) – Kompetenzzentrum Stadtumbau – URL: <https://www.saleg.de>

#### Innovative und aktive Bewohnermitwirkung

- Arnsberg (Nordrhein-Westfalen) – Einführung eines bürgerorientierten WLANs („Freifunk“) im historischen Stadtkern, Denkmalpflegeplan vom lokalen Heimatverein – URL: <https://www.arnsberg.de>
- Brandenburg an der Havel (Brandenburg) – „Mitmach-BUGA“ im Rahmen der Bundesgartenschau 2015 – URL: <https://www.stadt-brandenburg.de>
- Dorsten (Nordrhein-Westfalen) – Hausaufgaben Werkstattreihe zur Zukunft von Einfamilienhausgebieten – URL: <http://hausaufgaben.ms/>
- Eckernförde (Schleswig-Holstein) – öffentliche Sitzungen der Gestaltungsbeiräte – URL: <https://www.eckernfoerde.de>
- Garmisch-Patenkirchen (Bayern) – öffentliche Sitzungen der Gestaltungsbeiräte – URL: <http://buergerservice.gapa.de>

#### Baukultur als Handlungsebene der öffentlichen Planung

- Altena (Nordrhein-Westfalen) – Schrumpfungstrategie – URL: <https://www.altena.de>



## Bevölkerungsbefragung

Im Auftrag der Bundesstiftung Baukultur führte das Meinungsforschungsinstitut Ipsos Public Affairs am 29. und 30. August 2015 ein Online Forum mit 38 Bürgern durch, die seit mindestens fünf Jahren in Mittel- oder Kleinstädten oder auf dem Land wohnen. Unter Anleitung einer Moderatorin konnten sich die Teilnehmer untereinander zu Themen der gebauten Umwelt austauschen.

Erkenntnisse aus diesem Forum flossen in die Vorbereitungen zu einer repräsentativen Bevölkerungsbefragung ein, die Ipsos zwischen dem 30. September und dem 23. Oktober 2015 durchführte. Dazu wurden 1.200 Bürger ab 18 Jahren telefonisch zu ihren Einstellungen und ihrer Zufriedenheit im Hinblick auf die derzeitige Wohnumgebung und das soziale Zusammenleben befragt. Bei einigen Fragen waren Mehrfachnennungen bei der Beantwortung möglich.

### B1 Bekanntheit Bundesstiftung Baukultur

In Deutschland gibt es ja eine Reihe von Stiftungen, die ganz unterschiedliche Ziele verfolgen. Bitte sagen Sie mir, welche der folgenden Stiftungen Sie kennen – und sei es nur dem Namen nach.

Stiftung Warentest	92 %
Konrad-Adenauer-Stiftung	73 %
Bertelsmann Stiftung	70 %
Friedrich-Ebert-Stiftung	55 %
Robert-Bosch-Stiftung	43 %
Volkswagen Stiftung	32 %
Deutsche Bundesstiftung Umwelt	30 %
Bundesverband Deutscher Stiftungen	20 %
Dietmar-Hopp-Stiftung	14 %
Bundesstiftung Baukultur	9 %
Studienstiftung des Deutschen Volkes	8 %
Keine davon	1 %

### B2 Derzeitige Wohnsituation

Wie wohnen Sie derzeit: in einem Mehrfamilienhaus, in einem Doppelhaus oder in einem Einfamilienhaus?

In einem Mehrfamilienhaus	47 %
In einem Doppelhaus	11 %
In einem Einfamilienhaus	41 %
Sonstige	0 %
weiß nicht/keine Angabe	0 %

### B3 Bevorzugte Wohngegend

Einmal ganz unabhängig von ihrer finanziellen Situation oder anderen Rahmenbedingungen: Wo würden Sie am liebsten wohnen, wenn Sie es sich aussuchen könnten: In einer Großstadt, in einer Mittel- oder Kleinstadt oder in einer ländlichen Gemeinde?

In einer Großstadt	21 %
In einer Mittel- oder Kleinstadt	33 %
In einer ländlichen Gemeinde	45 %
weiß nicht/ keine Angabe	1 %

### B4 Zufriedenheit mit Angeboten in der Wohnumgebung

Es gibt ja verschiedene Aspekte, die dazu beitragen, ob man sich in seiner Wohnumgebung wohl fühlt. Ich lese Ihnen jetzt einige Aspekte vor. Bitte sagen Sie mir jeweils, ob Sie damit sehr zufrieden, eher zufrieden, eher unzufrieden oder sehr unzufrieden sind.

Sehr zufrieden oder eher zufrieden sind mit den Angeboten an ...	
Banken und Kreditinstituten	89 %
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, z. B. Lebensmittel	88 %
Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung, also Krankenhäuser, Ärzte etc.	84 %
Restaurants und Gaststätten	79 %
Sport- und Freizeitangeboten	78 %
Bildungseinrichtungen	77 %
kulturellen Angeboten und Einrichtungen	69 %
Einkaufsmöglichkeiten für den gelegentlichen Bedarf, z. B. Kleidung	69 %
mit den Angeboten in ihrer Wohnumgebung insgesamt	88 %

Mit den Angeboten an Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung, also Krankenhäuser, Ärzte etc. sind ...

sehr zufrieden	45 %
eher zufrieden	39 %
eher unzufrieden	11 %
sehr unzufrieden	4 %
weiß nicht/keine Angabe	1 %

Mit den Angeboten an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, z. B. Lebensmittel sind ...

sehr zufrieden	62 %
eher zufrieden	26 %
eher unzufrieden	7 %
sehr unzufrieden	4 %
weiß nicht/keine Angabe	1 %

Mit den Angeboten an Einkaufsmöglichkeiten für den gelegentlichen Bedarf, z. B. Kleidung sind ...

sehr zufrieden	34 %
eher zufrieden	35 %
eher unzufrieden	21 %
sehr unzufrieden	9 %
weiß nicht/keine Angabe	1 %

Mit den Angeboten an Restaurants und Gaststätten sind ...

sehr zufrieden	38 %
eher zufrieden	41 %
eher unzufrieden	13 %
sehr unzufrieden	6 %
weiß nicht/keine Angabe	2 %

Mit den Angeboten an Banken und Kreditinstituten sind ...

sehr zufrieden	48 %
eher zufrieden	41 %
eher unzufrieden	7 %
sehr unzufrieden	2 %
weiß nicht/keine Angabe	1 %

Mit den kulturellen Angeboten und Einrichtungen sind ...

sehr zufrieden	27 %
eher zufrieden	42 %
eher unzufrieden	21 %
sehr unzufrieden	7 %
weiß nicht/keine Angabe	3 %

Mit den Angeboten an Bildungseinrichtungen sind ...

sehr zufrieden	32 %
eher zufrieden	45 %
eher unzufrieden	14 %
sehr unzufrieden	4 %
weiß nicht/keine Angabe	6 %

Mit den Sport- und Freizeitangeboten sind ...

sehr zufrieden	33 %
eher zufrieden	45 %
eher unzufrieden	15 %
sehr unzufrieden	2 %
weiß nicht/keine Angabe	5 %

Mit den Angeboten in ihrer Wohnumgebung insgesamt sind ...

sehr zufrieden	38 %
eher zufrieden	49 %
eher unzufrieden	10 %
sehr unzufrieden	2 %
weiß nicht/keine Angabe	0 %

#### B5a Vorhandensein eines Ortskerns

Die meisten Orte und Städte haben ja einen zentralen Punkt, den Ortskern bzw. das Zentrum. Gibt es in Ihrem Ort oder Ihrer Stadt einen solchen Ortskern?

Ja	81 %
Nein	19 %
weiß nicht/ keine Angabe	1 %

#### B5b Bedeutung des Ortskerns

Ich lese Ihnen jetzt verschiedene Aussagen vor, die Andere über ihren Ortskern bzw. ihr Zentrum gemacht haben. Bitte sagen Sie mir, ob Sie der jeweiligen Aussage im Hinblick auf Ihren Ortskern voll und ganz zustimmen, eher zustimmen, eher nicht zustimmen oder überhaupt nicht zustimmen. Zielgruppe: Befragte, deren Wohnort einen Ortskern hat (lt. Frage 5a)

Folgender Aussage stimmen voll und ganz zu bzw. eher zu:

Unser Ortskern ist sehr schön und ansprechend gestaltet.	74 %
In meinem Ortskern finde ich alle Anlaufstellen, die mir wichtig sind.	67 %
Unser Ortskern ist ein zentraler Treffpunkt für Jung und Alt.	59 %
Ich gehe hauptsächlich zum Einkaufen in das Ortszentrum.	51 %
Unser Ortskern wird oft von Touristen besucht und bewundert.	48 %
Ich kann in meinem Ortszentrum nicht gut einkaufen, es gibt zu wenig interessante Geschäfte.	40 %
Ich gehe hauptsächlich in das Ortszentrum, um mich zu treffen.	36 %
Der Ortskern wird von Politik und Verwaltung vernachlässigt.	24 %
Der Ortskern hat seine ursprüngliche Bedeutung verloren und muss neu gestaltet werden.	23 %
Viele Häuser und Wohnungen im Ortszentrum stehen leer.	15 %

In meinem Ortskern finde ich alle Anlaufstellen, die mir wichtig sind.

Stimme voll und ganz zu	37 %
Stimme eher zu	30 %
Stimme eher nicht zu	21 %
Stimme überhaupt nicht zu	11 %
weiß nicht/keine Angabe	1 %

Unser Ortskern ist ein zentraler Treffpunkt für Jung und Alt.

Stimme voll und ganz zu	27 %
Stimme eher zu	33 %
Stimme eher nicht zu	27 %
Stimme überhaupt nicht zu	11 %
weiß nicht/keine Angabe	2 %

Unser Ortskern ist sehr schön und ansprechend gestaltet.

Stimme voll und ganz zu	35 %
Stimme eher zu	39 %
Stimme eher nicht zu	18 %
Stimme überhaupt nicht zu	6 %
weiß nicht/keine Angabe	2 %

Unser Ortskern wird oft von Touristen besucht und bewundert.

Stimme voll und ganz zu	29 %
Stimme eher zu	20 %
Stimme eher nicht zu	26 %
Stimme überhaupt nicht zu	21 %
weiß nicht/keine Angabe	4 %

Ich gehe hauptsächlich zum Einkaufen in das Ortszentrum.

Stimme voll und ganz zu	26 %
Stimme eher zu	25 %
Stimme eher nicht zu	30 %
Stimme überhaupt nicht zu	18 %
weiß nicht/keine Angabe	1 %

Ich gehe hauptsächlich in das Ortszentrum, um mich zu treffen.

Stimme voll und ganz zu	14 %
Stimme eher zu	22 %
Stimme eher nicht zu	36 %
Stimme überhaupt nicht zu	27 %
weiß nicht/keine Angabe	1 %

Viele Häuser und Wohnungen im Ortszentrum stehen leer.

Stimme voll und ganz zu	7 %
Stimme eher zu	9 %
Stimme eher nicht zu	27 %
Stimme überhaupt nicht zu	51 %
weiß nicht/keine Angabe	8 %

Ich kann in meinem Ortszentrum nicht gut einkaufen, es gibt zu wenig interessante Geschäfte.

Stimme voll und ganz zu	18 %
Stimme eher zu	22 %
Stimme eher nicht zu	27 %
Stimme überhaupt nicht zu	32 %
weiß nicht/keine Angabe	1 %

Der Ortskern hat seine ursprüngliche Bedeutung verloren und muss neu gestaltet werden.

Stimme voll und ganz zu	10 %
Stimme eher zu	13 %
Stimme eher nicht zu	36 %
Stimme überhaupt nicht zu	38 %
weiß nicht/keine Angabe	4 %

Der Ortskern wird von Politik und Verwaltung vernachlässigt.

Stimme voll und ganz zu	10 %
Stimme eher zu	14 %
Stimme eher nicht zu	36 %
Stimme überhaupt nicht zu	34 %
weiß nicht/keine Angabe	7 %

#### B6 Stellenwert von Baukultur bei der Wahl des Urlaubsortes

Wenn man darüber nachdenkt, wo man seinen nächsten Urlaub verbringen möchte, können ja ganz verschiedene Aspekte eine Rolle spielen. Was ist für Sie persönlich besonders wichtig, wenn Sie Ihren Urlaubsort auswählen?

Eine schöne Landschaft, z. B. Berge, Seen, das Meer	92 %
Gutes Wetter bzw. ein gutes Klima	82 %
Attraktive Sehenswürdigkeiten	74 %
Eine gute regionale Gastronomie	74 %
Eine historische Altstadt	61 %
Baudenkmäler wie Burgen oder Schlösser	54 %
Freizeiteinrichtungen, z. B. Spaßbad oder Vergnügungspark	37 %

Eine interessante moderne Architektur	26 %
Sonstiges	0 %
weiß nicht/keine Angabe	1 %

**B7 Aktuelle Konfliktthemen**

In jedem Ort und jeder Stadt gibt es ja verschiedene Schwierigkeiten oder Konfliktthemen. Ich lese Ihnen jetzt einige mögliche Themen vor. Bitte sagen Sie mir jeweils, ob dies im Moment in Ihrer Wohngegend ein großes, ein mittleres, ein kleines oder gar kein Problem ist.

Ein großes bzw. mittleres Problem sind ...	
steigende Preise für Mieten, Grundstücke und Immobilien	50 %
Wohnungsmangel bzw. Mangel an bezahlbarem Wohnraum	48 %
Abwanderung von Industrie, Wirtschaft und Einzelhandel	30 %
schlechte bzw. mangelnde Infrastruktur, z. B. Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten	25 %
Wertverfall von Grundstücken und Immobilien	19 %
Veränderung der Landschaft durch erneuerbare Energien, z. B. Windparks	18 %
zu wenig Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten	17 %
leer stehende Wohnungen und Häuser	16 %
Abriss historischer bzw. ortsbildprägender Gebäude	10 %
Leer stehende Wohnungen und Häuser sind ...	
ein großes Problem	6 %
ein mittleres Problem	11 %
ein kleines Problem	15 %
gar kein Problem	63 %
weiß nicht/keine Angabe	6 %
Wohnungsmangel bzw. Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist ...	
ein großes Problem	26 %
ein mittleres Problem	22 %
ein kleines Problem	11 %
gar kein Problem	33 %
weiß nicht/keine Angabe	8 %

Steigende Preise für Mieten, Grundstücke und Immobilien sind ...	
ein großes Problem	27 %
ein mittleres Problem	23 %
ein kleines Problem	12 %
gar kein Problem	28 %
weiß nicht/keine Angabe	10 %

Wertverfall von Grundstücken und Immobilien ist ...	
ein großes Problem	7 %
ein mittleres Problem	12 %
ein kleines Problem	13 %
gar kein Problem	56 %
weiß nicht/keine Angabe	13 %

Schlechte bzw. mangelnde Infrastruktur, z. B. Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ist ...	
ein großes Problem	5 %
ein mittleres Problem	19 %
ein kleines Problem	14 %
gar kein Problem	59 %
weiß nicht/keine Angabe	2 %

Abriss historischer bzw. ortsbildprägender Gebäude ist ...	
ein großes Problem	4 %
ein mittleres Problem	6 %
ein kleines Problem	9 %
gar kein Problem	78 %
weiß nicht/keine Angabe	2 %

Abwanderung von Industrie, Wirtschaft und Einzelhandel ist ...	
ein großes Problem	13 %
ein mittleres Problem	16 %
ein kleines Problem	15 %
gar kein Problem	51 %
weiß nicht/keine Angabe	4 %

Veränderung der Landschaft durch erneuerbare Energien, z. B. Windparks ist ...	
ein großes Problem	7 %
ein mittleres Problem	11 %
ein kleines Problem	11 %
gar kein Problem	69 %
weiß nicht/keine Angabe	2 %

Zu wenig Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten sind ...

ein großes Problem	6 %
ein mittleres Problem	11 %
ein kleines Problem	9 %
gar kein Problem	73 %
weiß nicht/keine Angabe	2 %

**B8 Zukünftige Entwicklung**

Und wie sehen Sie die zukünftige Entwicklung in Ihrer Region insgesamt? Sehen Sie diese eher ...

positiv	32 %
hoffnungsvoll	20 %
gleichbleibend	28 %
mit Sorge	15 %
negativ	4 %
weiß nicht/keine Angabe	1 %

**B9 Landschaftswandel durch die Energiewende**

Im Rahmen der Energiewende wurden in den vergangenen Jahren neue Möglichkeiten zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien geschaffen. Was würden Sie sagen: Hat sich die Gestaltung der Landschaft in Ihrer Region durch die folgenden Aspekte eher verbessert, eher verschlechtert oder nicht verändert?

Die Gestaltung der Landschaft hat sich eher verbessert ...	
durch Solarfelder bzw. Solaranlagen	13 %
durch den Anbau von Energiepflanzen wie Mais oder Raps	8 %
durch Überlandleitungen bzw. Stromtrassen	6 %
durch Windräder bzw. Windparks	5 %

Die Gestaltung der Landschaft hat sich eher verschlechtert ...	
durch Windräder bzw. Windparks	18 %
durch den Anbau von Energiepflanzen wie Mais oder Raps	17 %
durch Solarfelder bzw. Solaranlagen	10 %
durch Überlandleitungen bzw. Stromtrassen	9 %

Die Gestaltung der Landschaft hat sich nicht verändert ...	
durch Überlandleitungen bzw. Stromtrassen	80 %
durch Windräder bzw. Windparks	71 %
durch Solarfelder bzw. Solaranlagen	71 %
durch den Anbau von Energiepflanzen wie Mais oder Raps	66 %

Die Gestaltung der Landschaft hat sich durch Windräder bzw. Windparks ...	
eher verbessert	5 %
eher verschlechtert	18 %
nicht verändert	71 %
weiß nicht/keine Angabe	6 %

Die Gestaltung der Landschaft hat sich durch Solarfelder bzw. Solaranlagen ...	
eher verbessert	13 %
eher verschlechtert	10 %
nicht verändert	71 %
weiß nicht/keine Angabe	6 %

Die Gestaltung der Landschaft hat sich durch den Anbau von Energiepflanzen wie Mais oder Raps ...	
eher verbessert	8 %
eher verschlechtert	17 %
nicht verändert	66 %
weiß nicht/keine Angabe	10 %

Die Gestaltung der Landschaft hat sich durch Überlandleitungen bzw. Stromtrassen ...	
eher verbessert	6 %
eher verschlechtert	9 %
nicht verändert	80 %
weiß nicht/keine Angabe	6 %

#### **B10** Optische Gestaltung von Infrastrukturvorhaben

Jetzt nenne ich Ihnen verschiedene Gebäude oder Einrichtungen, die in Ihrer Stadt oder Ihrer Gemeinde wahrscheinlich vorhanden sind. Bitte sagen Sie mir jeweils, wie Ihnen die optische Gestaltung dieser Gebäude oder Einrichtungen gefällt: sehr gut, gut, weniger gut oder überhaupt nicht?

Sehr gut oder gut gefallen mir ...	
die Bushaltestellen	68 %
die Bundesstraßen und Autobahnen	67 %
die Technische Infrastruktur zur Energieversorgung wie Stromkästen, Leitungen oder Telefonmasten	62 %
die Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen	60 %
die Bahnstrecke	53 %
der Bahnhof	42 %
die Einrichtungen zum Hochwasserschutz	38 %

Die optische Gestaltung des Bahnhofs ...	
gefällt mir sehr gut	11 %
gefällt mir gut	30 %
gefällt mir weniger gut	24 %
gefällt mir überhaupt nicht	13 %
Bahnhof ist nicht vorhanden	18 %
weiß nicht/keine Angabe	3 %

Die optische Gestaltung der Bahnstrecke ...	
gefällt mir sehr gut	11 %
gefällt mir gut	42 %
gefällt mir weniger gut	19 %
gefällt mir überhaupt nicht	5 %
Bahnstrecke ist nicht vorhanden	16 %
weiß nicht/keine Angabe	7 %

Die optische Gestaltung der Bundesstraßen und Autobahnen ...	
gefällt mir sehr gut	16 %
gefällt mir gut	52 %
gefällt mir weniger gut	22 %
gefällt mir überhaupt nicht	5 %
sind nicht vorhanden	2 %
weiß nicht/keine Angabe	3 %

Die optische Gestaltung der Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen ...	
gefällt mir sehr gut	10 %
gefällt mir gut	50 %
gefällt mir weniger gut	30 %
gefällt mir überhaupt nicht	8 %
sind nicht vorhanden	1 %
weiß nicht/keine Angabe	2 %

Die optische Gestaltung der Einrichtungen zum Hochwasserschutz ...	
gefällt mir sehr gut	9 %
gefällt mir gut	29 %
gefällt mir weniger gut	10 %
gefällt mir überhaupt nicht	2 %
sind nicht vorhanden	41 %
weiß nicht/keine Angabe	10 %

Die optische Gestaltung der technischen Infrastruktur zur Energieversorgung wie Stromkästen, Leitungen oder Telefonmasten ...	
gefällt mir sehr gut	9 %
gefällt mir gut	53 %
gefällt mir weniger gut	23 %
gefällt mir überhaupt nicht	5 %
sind nicht vorhanden	4 %
weiß nicht/keine Angabe	7 %

Die optische Gestaltung der Bushaltestellen ...	
gefällt mir sehr gut	14 %
gefällt mir gut	54 %
gefällt mir weniger gut	23 %
gefällt mir überhaupt nicht	6 %
sind nicht vorhanden	1 %
weiß nicht/keine Angabe	4 %

#### **B11** Bürgerbeteiligung

Für Bürgerinnen und Bürger gibt es verschiedene Möglichkeiten, sich über Planungsvorhaben und Baumaßnahmen in ihrer Stadt oder Gemeinde zu informieren und dazu Stellung zu nehmen. So kann man zum Beispiel an Sitzungen des Stadtrates, von Parteien oder Bürgervereinen teilnehmen oder an Diskussionen im Internet zu solchen Planungsvorhaben. Haben Sie sich in den letzten 12 Monaten an so etwas beteiligt – oder haben Sie es zwar noch nicht getan, hätten aber grundsätzlich Interesse – oder haben Sie daran kein Interesse?

Ja, habe mich beteiligt	17 %
Ja, habe Interesse, aber mich noch nicht beteiligt	32 %
Nein, habe kein Interesse	51 %
weiß nicht/keine Angabe	1 %

**B12 Gründe für Partizipation**

Und aus welchen Gründen möchten Sie sich an Planungs- und Entscheidungsprozessen in Ihrer Stadt oder Gemeinde beteiligen oder beteiligen sich bereits? Bitte sagen Sie mir, ob Sie den folgenden Aussagen jeweils voll und ganz zustimmen, eher zustimmen, eher nicht zustimmen oder überhaupt nicht zustimmen.

Folgender Aussage stimmen voll und ganz zu bzw. eher zu:

Ich fühle mich gut, wenn ich mich für etwas engagieren kann.	89 %
--	------

Ich möchte dazu beitragen, den Menschen in meiner Wohngegend das Leben angenehmer zu machen.	85 %
--	------

Die Planungs- und Entscheidungsprozesse in meiner Wohngegend interessieren mich sehr, weil ich selbst betroffen bin.	78 %
--	------

Ich möchte mich gern mehr in und für die Gegend engagieren, in der ich wohne.	73 %
---	------

Ich habe das Gefühl, dadurch etwas bewegen und beeinflussen zu können.	62 %
--	------

Ich bin gegen ein Bauvorhaben in meiner Wohngegend und möchte versuchen, dieses zu verhindern.	27 %
--	------

Ich möchte mich gern mehr in und für die Gegend engagieren, in der ich wohne.

Stimme voll und ganz zu	28 %
-------------------------	------

Stimme eher zu	44 %
----------------	------

Stimme eher nicht zu	19 %
----------------------	------

Stimme überhaupt nicht zu	6 %
---------------------------	-----

weiß nicht/keine Angabe	2 %
-------------------------	-----

Ich habe das Gefühl, dadurch etwas bewegen und beeinflussen zu können.

Stimme voll und ganz zu	26 %
-------------------------	------

Stimme eher zu	36 %
----------------	------

Stimme eher nicht zu	26 %
----------------------	------

Stimme überhaupt nicht zu	9 %
---------------------------	-----

weiß nicht/keine Angabe	3 %
-------------------------	-----

Ich möchte dazu beitragen, den Menschen in meiner Wohngegend das Leben angenehmer zu machen.

Stimme voll und ganz zu	43 %
-------------------------	------

Stimme eher zu	42 %
----------------	------

Stimme eher nicht zu	9 %
----------------------	-----

Stimme überhaupt nicht zu	4 %
---------------------------	-----

weiß nicht/keine Angabe	2 %
-------------------------	-----

Ich fühle mich gut, wenn ich mich für etwas engagieren kann.

Stimme voll und ganz zu	50 %
-------------------------	------

Stimme eher zu	39 %
----------------	------

Stimme eher nicht zu	8 %
----------------------	-----

Stimme überhaupt nicht zu	2 %
---------------------------	-----

weiß nicht/keine Angabe	1 %
-------------------------	-----

Die Planungs- und Entscheidungsprozesse in meiner Wohngegend interessieren mich sehr, weil ich selbst betroffen bin.

Stimme voll und ganz zu	48 %
-------------------------	------

Stimme eher zu	29 %
----------------	------

Stimme eher nicht zu	14 %
----------------------	------

Stimme überhaupt nicht zu	7 %
---------------------------	-----

weiß nicht/keine Angabe	2 %
-------------------------	-----

Ich bin gegen ein Bauvorhaben in meiner Wohngegend und möchte versuchen, dieses zu verhindern.

Stimme voll und ganz zu	12 %
-------------------------	------

Stimme eher zu	15 %
----------------	------

Stimme eher nicht zu	27 %
----------------------	------

Stimme überhaupt nicht zu	44 %
---------------------------	------

weiß nicht/keine Angabe	3 %
-------------------------	-----

**B13 Erwerbstätigkeit**

Sind Sie derzeit erwerbstätig, egal ob selbstständig oder angestellt?

Ja	60 %
----	------

Nein	40 %
------	------

weiß nicht/keine Angabe	0 %
-------------------------	-----

**B14 Dauer Arbeitsweg**

Wie lange sind Sie unterwegs, um von zu Hause zu Ihrem Arbeitsplatz zu gelangen?

Zielgruppe: Befragte, die erwerbstätig sind (lt. Frage 13)

0 Minuten (arbeite zuhause)	3 %
-----------------------------	-----

1–10 Minuten	30 %
--------------	------

11–20 Minuten	27 %
---------------	------

21–30 Minuten	18 %
---------------	------

31–40 Minuten	4 %
---------------	-----

41–50 Minuten	8 %
---------------	-----

51–60 Minuten	5 %
---------------	-----

61 Minuten und länger	3 %
-----------------------	-----

weiß nicht/keine Angabe	1 %
-------------------------	-----

**B15 Genutzte Verkehrsmittel**

Und welche Verkehrsmittel nutzen Sie dafür üblicherweise?

Zielgruppe: Befragte, die erwerbstätig sind (lt. Frage 13)

Das Auto	66 %
----------	------

Öffentliche Verkehrsmittel wie Bahn, Bus, Straßenbahn oder U-Bahn	17 %
---	------

Das Fahrrad	13 %
-------------	------

Ich gehe zu Fuß	12 %
-----------------	------

Sonstiges	2 %
-----------	-----

weiß nicht/keine Angabe	1 %
-------------------------	-----

**B16 Gründe für „Pendeln“**

Und warum nehmen Sie diesen langen Arbeitsweg auf sich? Welche Gründe gibt es für Sie persönlich?

Zielgruppe: Befragte, die erwerbstätig sind und einen Arbeitsweg von mehr als 30 Minuten haben (lt. Frage 14)

Zufriedenheit mit Job/Arbeitgeber	40 %
-----------------------------------	------

Keine alternativen Arbeitsmöglichkeiten	18 %
---	------

Zufriedenheit mit Wohngegend	13 %
------------------------------	------

Arbeitsweg ist nicht lang bzw. normal (für die Stadt)	4 %
---	-----

Schlechte Anbindung	4 %
---------------------	-----

Job bringt Pendeln mit sich (Montage, Freiberufler etc.)	3 %
--	-----

Es geht nicht anders (allgemein)	3 %
----------------------------------	-----

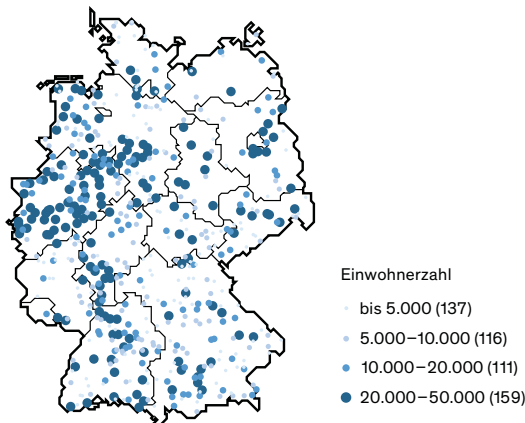
Keine alternativen Wohnmöglichkeiten (eigenes Haus, Kita, Schule etc.)	3 %
--	-----

Sonstiges	10 %
-----------	------

weiß nicht/keine Angabe	3 %
-------------------------	-----

## Kommunalumfrage

Im Auftrag der Bundesstiftung Baukultur und unterstützt vom Deutschen Städtetag, dem Deutschen Städte- und Gemeindebund sowie dem Deutschen Landkreistag führte das Difu im Juli 2015 eine Kommunalumfrage durch, um von über 2.600 Landgemeinden, Klein- und Mittelstädten sowie 26 Landkreisen (zwei pro Flächenland) ihre Sicht auf das Planungs- und Baugeschehen vor Ort zu erfahren. Darunter waren alle deutschen Gemeinden mit 20.000 bis 50.000 Einwohnern (EW), 50 % aller Kommunen mit 5.000 bis 20.000 EW und 25 % aller Gemeinden mit 1.000 bis 5.000 EW. 522 Kommunen sowie drei Landkreise antworteten, was einer Rücklaufquote von 20 % entspricht. Bei den Gemeinden mit 20.000 bis 50.000 EW waren es sogar 32 %, gegenüber 26 % bei Gemeinden mit 10.000 bis 20.000 EW, 16,9 % bei 5.000 bis 10.000 EW und 12,9 % bei 1.000 bis 5.000 EW. Nicht alle Kommunen haben auf jede Frage geantwortet, die hier aufgeführten Prozentzahlen beziehen sich auf die Gesamtzahl der tatsächlich gegebenen Antworten. Bei einigen Fragen waren Mehrfachnennungen bei der Beantwortung möglich. Detailangaben zu den Umfragen finden Sie auf der Website der Bundesstiftung Baukultur.



Lage und Größe der Gemeinden, die an der Kommunalumfrage teilnahmen

**K1** Wie zufrieden sind Sie mit dem baulichen Erscheinungsbild Ihrer Gemeinde?

sehr zufrieden	4,7 %
zufrieden	72,5 %
eher zufrieden	21,5 %
unzufrieden	1,4 %

**K2** Welche Aufgaben im Bereich „Planen und Bauen“ sind aktuell in Ihrer Gemeinde wichtig?

Sanierung des Bestandes	73,0 %
Gewerbensiedlung	64,9 %
Energetische Sanierung	60,3 %
Neubau Einfamilienhausgebiete	51,7 %
Seniorenrechter Umbau (Gebäude, öffentliche Räume)	49,6 %
Neubau im Ortskern	47,1 %
Umnutzung / Leerstandsmanagement	45,4 %
Radwege	44,1 %
Öffentliche Räume	37,0 %

Umbauten	19,3 %
Rückbau oder Umbau Verkehrsräume	19,2 %
Rückbau Gebäude	14,6 %
Stadtreparatur (z. B. Rückbau von Überformungen)	6,1 %
Sonstige	9,6 %

**K3** Wer ist in Ihrer Gemeinde für die folgenden Aufgabenbereiche federführend zuständig?

	Gemeinde	Verwaltungs-gemeinschaft	Landkreis	Regional-verband
Baugenehmigungen	26,0 %	5,2 %	68,5 %	0,2 %
Bauberatung	75,6 %	12,1 %	12,3 %	0,0 %
Denkmalpflege	28,8 %	3,2 %	66,6 %	1,4 %
Grundlagenermittlung	86,4 %	9,0 %	3,1 %	1,5 %
Städtebauliche Rahmenplanung	87,5 %	5,1 %	3,6 %	3,8 %
Städtebaulicher Vorentwurf	91,0 %	4,7 %	2,4 %	1,8 %
Flächennutzungsplanung	78,8 %	16,6 %	1,2 %	3,4 %
Bebauungsplanung	95,5 %	3,4 %	0,6 %	0,4 %
Beratung bei der Antragstellung für Fördermittel	64,6 %	11,1 %	21,4 %	2,9 %
Sonstige	71,4 %	0,0 %	0,0 %	7,1 %

**K4** Werden externe Dritte (z. B. Planungsbüros) regelmäßig mit Aufgabenbereichen Ihrer Gemeinde beauftragt?

	regelmäßig	im Einzelfall	nein
Bauberatung	10,3 %	39,4 %	50,3 %
Denkmalpflege	7,6 %	42,1 %	50,3 %
Grundlagenermittlung	26,4 %	57,2 %	16,4 %
Städtebauliche Rahmenplanung	47,6 %	43,8 %	8,6 %
Städtebaulicher Vorentwurf	46,5 %	44,4 %	9,1 %
Flächennutzungsplanung	58,8 %	29,9 %	11,3 %
Bebauungsplanung	64,4 %	32,3 %	3,3 %
Sonstige	71,9 %	12,5 %	3,1 %

**K5** Gibt es eine interkommunale Zusammenarbeit mit Ihren Nachbargemeinden zu Bau- und Planungsaufgaben?

Ja	42,8 %
Nein	57,2 %

**K6** Welcher Amtsbereich kümmert sich in Ihrer Gemeinde um baukulturelle Aufgaben?

Fachbereich Bauen	78,4 %
Hauptamtlicher Bürgermeister	43,4 %
Stadtbaurat/Dezernent/Beigeordneter	21,2 %
Ehrenamtlicher Bürgermeister	13,8 %
Hauptamt	8,8 %
Fachbereich Kultur	4,6 %
Sonstige	8,8 %

**K17** Wer engagiert sich darüber hinaus für baukulturelle Themen in Ihrer Gemeinde?

Vereine (z. B. Heimatverein)	72,4 %
Einzelpersönlichkeiten (Mäzene, Ehrenamtliche)	37,7 %
Bürgerinitiative / Zivilgesellschaft (z. B. Kirchengemeinde)	35,1 %
Einzelhändlergemeinschaft	14,4 %
Institutionelle Verbände / Kammern	7,0 %
Sonstige	12,5 %

**K18** Wie schätzen Sie die Bedeutung des Ortsbildes Ihrer Gemeinde für die folgenden Aspekte ein?

	sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	unwichtig
Lokale und regionale Identität	57,3 %	38,3 %	4,3 %	0,2 %
Standortfaktor für das Wohnen	48,1 %	46,9 %	4,6 %	0,4 %
Standortfaktor für die Wirtschaft	20,3 %	48,6 %	28,5 %	2,5 %

**K19** Wie wichtig sind die folgenden Aspekte für das Ortsbild Ihrer Gemeinde?

	sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	unwichtig
Historische Gebäude	59,6 %	32,2 %	7,1 %	1,1 %
Moderne Gebäude	9,2 %	55,4 %	33,5 %	1,9 %
Öffentliche Räume, Plätze, Straßen	57,4 %	41,1 %	1,5 %	0,0 %
Regionaltypische Bauformen	17,5 %	46,4 %	33,3 %	2,7 %
Regionaltypische Baustoffe	8,4 %	39,1 %	47,7 %	4,7 %
Sonstige	50,0 %	33,3 %	5,6 %	5,6 %

**K10** Machen Sie in Ihrer Gemeinde gestalterische Vorgaben (z. B. Gestaltungssatzungen)?

	ja	nein
Ortskern	65,6 %	34,4 %
Ortsnahe Lage	28,7 %	71,3 %
Ortsrand	19,4 %	80,6 %
Separate Ortsteile	27,7 %	72,3 %

**K11a** Spielt Tourismus in Ihrer Gemeinde eine Rolle?

	ja	nein
Tagestourismus	74,6 %	25,4 %
Tourismus (mit Übernachtung)	54,5 %	45,5 %

**K11b** Wenn ja, was sind die Anziehungspunkte?

Landschaftsraum (z. B. Berge, Meer, Seen)	71,2 %
Einzelne Baudenkmäler (z. B. Burg, Schloss)	54,3 %
Historische Altstadt	44,3 %
Freizeiteinrichtungen (z. B. Spaßbad)	41,4 %
Regionale Besonderheiten (z. B. Gastronomie)	28,1 %
Sonstige	24,3 %

**K12** Gibt es in Ihrer Gemeinde einen nennenswerten Anteil von Wohnungen, die als Zweitwohnsitz oder regelmäßiger Ferienwohnsitz genutzt werden?

Ja	23,1 %
Nein	76,9 %

**K13** Wie bewerten Sie die Angebotsstruktur in Ihrer Gemeinde?

	sehr gut	gut	eher schlecht	schlecht	nicht vorhanden
Gesundheitsversorgung	28,8 %	60,0 %	9,1 %	0,6 %	1,5 %
Einzelhandel täglicher Bedarf (z. B. Lebensmittel)	44,2 %	48,1 %	5,8 %	1,0 %	1,0 %
Einzelhandel gelegentlicher Bedarf (z. B. Buchhandel)	8,0 %	42,2 %	33,7 %	8,4 %	7,6 %
Gastronomie	15,2 %	58,4 %	23,7 %	2,1 %	0,6 %
Kreditinstitute	28,3 %	64,5 %	3,9 %	1,2 %	2,1 %
Kulturelle Angebote	18,4 %	58,6 %	21,3 %	1,4 %	0,4 %
Bildungseinrichtungen	29,1 %	58,5 %	10,1 %	1,0 %	1,4 %
Sport und Freizeit	30,6 %	66,3 %	2,9 %	0,2 %	0,0 %
Sonstige	50,0 %	9,1 %	22,7 %	9,1 %	9,1 %

**K14** Gibt es in Ihrer Gemeinde außerhalb des Ortszentrums großflächigen Einzelhandel (ab 800 qm Verkaufsfläche), der Angebote im Ortskern beeinträchtigt?

Ja	42,4 %
Nein, aber in der Nachbargemeinde	17,2 %
Nein	40,4 %

**K15a** Gibt es in Ihrer Gemeinde nennenswerten Leerstand?

	ja	nein
Wohnen	32,5 %	67,5 %
Gewerbe	38,8 %	61,2 %

Wenn ja, wird dieser in einem Leerstandskataster erfasst?

	ja	nein
Leerstandskataster Wohnen	66,7 %	33,3 %
Leerstandskataster Gewerbe	45,6 %	54,4 %

**K15b** Wenn ja, wo gibt es eine räumliche Konzentration von Leerstand?

Ortskern	60,7 %
Ortskernnahe Lage	38,8 %
Ortsrand	19,4 %
Separate Ortsteile	32,1 %

**Gewerbe**

Ortskern	58,8 %
Ortskernnahe Lage	41,7 %
Ortsrand	20,9 %
Separate Ortsteile	13,7 %

**K16a** Gibt es in Ihrer Gemeinde neu entstehende Einfamilienhausgebiete?

Ja	84,0 %
Nein	16,0 %

**K16b** Wenn ja, gibt es hierzu gestalterische Vorgaben?

Festsetzung der Gebäudehöhe im Bebauungsplan	94,6 %
Festsetzung der Bauweise im Bebauungsplan (Einzel- oder Doppelhaus, Hausgruppen, geschlossene Bauweise)	93,0 %
Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan (z. B. zu Dachform und Dachneigung, Materialien Farben etc.)	86,2 %
Festsetzung der Gebäudestellung und Gebäudeausrichtung durch Baulinien und Baugrenzen	85,8 %
Gestaltungsrahmen	26,0 %
Sonstige	5,6 %

**K17** Wenn in Ihrer Gemeinde in den letzten zehn Jahren gebaut wurde, wie schätzen Sie persönlich die baukulturelle Qualität der neuen Gebäude ein?

	sehr hoch	hoch	eher gering	gering	keine Neubauten realisiert
Öffentliche Bauten	16,5 %	54,3 %	12,3 %	1,8 %	15,2 %
Mehrfamilienhäuser	1,8 %	29,8 %	45,0 %	6,5 %	16,9 %
Einfamilien- und Reihenhäuser	4,0 %	38,1 %	50,5 %	6,6 %	0,8 %
Einzelhandel, Dienstleistungs- und Gewerbebau	1,4 %	30,2 %	49,2 %	12,5 %	6,7 %

**K18** Was sind aus Ihrer Sicht aktuell die bedeutenden Konfliktthemen im Schwerpunktthema „Vitale Gemeinden“?

Bevölkerungsrückgang	59,7 %
Leerstand	51,6 %
Mangelnde Versorgungsstrukturen	35,3 %
Nutzungskonflikte	30,8 %
Steigende Grundstückspreise/Mieten	30,6 %
Gestaltungskonflikte	26,4 %
Wertverfall von Grundstücken/Immobilien etc.	24,8 %
Abriss ortsbildprägender Bausubstanz	20,2 %
Bevölkerungszuzug	15,9 %
Sonstige	8,5 %

**K19** Wie bewerten Sie die Anbindung Ihrer Gemeinde an die Region mit öffentlichen Verkehrsmitteln?

	gut	ausreichend	unzureichend	nicht vorhanden
Bahn	41,4 %	21,6 %	11,3 %	25,7 %
Bus	36,2 %	46,4 %	17,0 %	0,4 %
Rufbus / -taxi	21,9 %	45,1 %	12,3 %	20,6 %
Sonstige	55,6 %	13,9 %	8,3 %	19,4 %

**K20** Wie beurteilen Sie die optische Gestaltung von Infrastrukturvorhaben in Ihrer Gemeinde?

	sehr gut	gut	ausreichend	unzureichend	nicht vorhanden
Bahn	5,1 %	16,8 %	23,8 %	21,2 %	33,1 %
Bundesstraßen	2,0 %	28,0 %	37,7 %	9,7 %	22,7 %
Landesstraßen	1,4 %	30,5 %	50,7 %	13,9 %	3,5 %
Wasserwege / Hochwasserschutz / Retention	4,6 %	32,2 %	25,5 %	7,5 %	30,1 %
Wasserver- und -entsorgung	14,0 %	46,7 %	35,2 %	1,4 %	2,6 %
Energieversorgung	11,8 %	43,3 %	35,1 %	6,2 %	3,6 %
Vorhaben der Bundeswehr	1,1 %	3,4 %	3,0 %	1,7 %	90,9 %
Telekommunikation	2,0 %	25,3 %	47,2 %	20,4 %	5,1 %
Sonstige	6,3 %	12,5 %	6,3 %	50,0 %	25,0 %

**K21** Wie hat sich die Gestaltung der Landschaft in Ihrer Region durch die folgenden Aspekte der Energiewende verändert?

	positiv	negativ	gar nicht
Windräder	5,3 %	36,6 %	58,1 %
Solarfelder	10,4 %	20,2 %	69,3 %
Biomasseanlagen	5,2 %	30,2 %	64,6 %
Energiepflanzenanbau	3,9 %	39,6 %	56,6 %
Überlandleitungen/ Stromtrassen	1,4 %	21,6 %	77,0 %
Sonstige	0,0 %	42,1 %	47,4 %

**K22** Machen Sie in Ihrer Kommune gestalterische Vorgaben für die Gewinnung erneuerbarer Energien, z. B. bei der Installation von Solaranlagen auf dem Dach?

	ja	nein
Ortskern	27,8 %	72,2 %
Ortsnahe Lage	9,4 %	90,6 %
Ortsrand	7,7 %	92,3 %
Separate Ortsteile	8,4 %	91,6 %

**K23** Was sind aus Ihrer Sicht aktuell die bedeutenden Konfliktthemen im Schwerpunktthema „Infrastruktur und Landschaft“?

Windräder	67,8 %
Verkehrswegeplanung	47,1 %
Instandhaltungsdefizit	44,6 %
Dominanz motorisierter Individualverkehr	43,0 %



Überlandleitungen / Stromtrassen	41,3 %
Energiepflanzenanbau	30,8 %
Biomasseanlagen	27,5 %
Solarfelder	23,6 %
Sonstige	2,9 %

**K24** Wurden bei einzelnen Bau- und Umbauvorhaben der letzten zehn Jahre (Gestaltungs-) Wettbewerbe durchgeführt?

	ja	nein	kein Bau oder Umbau realisiert
Zentral gelegene Bauvorhaben	33,7 %	49,4 %	16,9 %
Ortsbildprägende Bauvorhaben	30,0 %	51,5 %	18,5 %
Öffentliche Bauten/Kirchen	34,1 %	44,5 %	21,4 %
Wohnungsbau	12,9 %	76,1 %	11,0 %
Einzelhandel, Dienstleistungs- und Gewerbebau	7,3 %	80,7 %	11,9 %
Sonstige, z. B. Platzgestaltung	44,4 %	46,7 %	8,9 %

**K25a** Haben Sie in Ihrer Gemeinde einen Gestaltungsbeirat oder planen Sie, einen einzurichten?

Ja, vorhanden	5,8 %
Ja, in Planung	4,1 %
Nein	90,1 %

**K25b** Wenn nein, besteht Interesse an einem mobilen Gestaltungsbeirat, d.h. einem Gremium von externen Fachleuten, die bei Bedarf beraten?

Ja	26,1 %
Nein	73,9 %

**K26** Bietet Ihre Gemeinde bei ortsbildprägenden Bauvorhaben Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten an, die über das planungsrechtlich vorgeschriebene Maß hinausgehen?

Ja	45,8 %
Nein	54,2 %

**K27** Wünschen Sie sich in Ihrer Region mehr Informationsangebote von anderen Akteuren (z. B. Kammern, Verbänden, Land, Bund) zu baukulturellen Themen?

Ja	44,2 %
Nein	55,8 %

**K28** Was sind aus Ihrer Sicht aktuell die bedeutenden Konfliktthemen im Schwerpunktthema „Planungskultur und Prozessqualität“?

Finanzielle Ausstattung	73,5 %
Personelle Kapazitäten	73,3 %
Desinteresse Bevölkerung	39,4 %
Desinteresse Politik	27,3 %
Fachliche Kompetenz	23,8 %
Sonstige	3,2 %

**K29** Sind Sie persönlich der Meinung, dass die regelmäßige Anerkennung/Auszeichnung/Ehrung von besonders gelungenen Bauvorhaben in Ihrer Gemeinde die Baukultur vor Ort positiv beeinflussen kann?

Ja	78,0 %
Nein	22,0 %

**K30** Um welche Themenfelder sollte sich die Baukultur in den kommenden Jahren verstärkt kümmern?

Jede Gemeinde konnte je drei Themen benennen. Die zehn am häufigsten genannten Themenkomplexe sind:

	Anzahl der Nennungen
Bestandsentwicklung (Innen- und Außenentwicklung)	94
Sanierung / Energie / Klimaschutz / Nachhaltigkeit	62
Baukulturelle Qualität	49
Gestaltung / Ortsbild	43
Wohnungsbau / Wohnen	37
Infrastruktur / Mobilität / Barrierefreiheit	35
Leerstand	32
Finanzhaushalte / Finanzierung / Fördermittel / ökonomischer Nutzen	27
Kompetenzen / Bildung / Politik / Verwaltung	26
Öffentlichkeitsarbeit	21

**K31** Welchem regionalen Strukturtyp würden Sie Ihre Gemeinde zuordnen?

Landgemeinde	41,0 %
Kleinstadt in der Peripherie	12,4 %
Kleinstadt in der Nähe einer Großstadt	15,2 %
Mittelstadt in der Peripherie	12,0 %
Mittelstadt in der Nähe einer Großstadt	19,4 %

**K32** Wie schätzen Sie die demografische und wirtschaftsstrukturelle Entwicklung Ihrer Gemeinde ein?

#### Bevölkerungsentwicklung

Stark wachsend	3,2 %
Wachsend	24,0 %
Stabil	35,8 %
Schrumpfend	33,6 %
Stark schrumpfend	3,4 %

#### Wirtschaftsentwicklung

Stark wachsend	1,7 %
Wachsend	28,4 %
Stabil	58,1 %
Schrumpfend	11,2 %
Stark schrumpfend	0,6 %

**Bildnachweis**

Alle Fotos: Bundesstiftung Baukultur / © Till Budde

bis auf:

S. 67 – Neue Ortsmitte Wettstetten, Wettstetten

Plan: © Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner

S. 75 – Overmeyer Landbaukultur, Seevetal

Hofanlage: © Kerstin und Ulrich Overmeyer

S. 83 – Blaubach

Plan: © Peter Haimerl

Innenansicht Konzertsaal: © Edward Baierle

S. 84 – HausAufgaben, Dorsten-Barkenberg

Workshop „WIR ist mehr“: © Jan Kampshoff

S. 92 – BernePark, Bottrop

Ehemalige Kläranlage: © DTP Landschaftsarchitekten

S. 105 – Stadthafen Senftenberg

Luftbild: © Hanns Joosten

S. 119 – Weyarn

Beteiligung: © Gemeinde Weyarn

S. 125 – Eschwege

Probesitzen Stadtmobiliar: © Margot Flügel-Anhalt,

Magistrat der Stadt Eschwege, Fachdienst Familie

und Soziales

Das in diesem Bericht dargestellte Bildmaterial ist urheberrechtlich geschützt. Die Bundesstiftung Baukultur dankt allen Personen, Institutionen und Partnern, die uns Bildmaterial zur Verfügung gestellt haben. Für alle Abbildungen wurden die Rechteinhaber nach bestem Wissen recherchiert. Sollte es trotz aller Sorgfalt Abbildungen geben, deren Nachweise nicht korrekt sind, wenden Sie sich bitte an mail@bundesstiftung-baukultur.de

**Danksagung**

**Bei der Erstellung des Baukulturberichts haben wir sehr viel Unterstützung durch verschiedenste Baukultur-Akteure in Deutschland erfahren. Sie alle haben uns in der intensiven Zeit bis zur Drucklegung des nun vorliegenden Berichts mit ihrer Zeit, ihrem wertvollen Input und Anregungen auf vielfältige Weise geholfen. Wir möchten uns deshalb bedanken bei:**

**unseren Auftragnehmern für die Recherche und Bearbeitung des Baukulturberichts** dem Deutschen Institut für Urbanistik (Difu): Daniela Michalski, Franciska Frölich von Bodelschwingh, Ricarda Pätzold, Wolf-Christian Strauss, Ana Shalin Stoeckermann und Prof. Martin zur Nedden; mit der Planungsgruppe Stadt + Dorf: Peter Ebert, Ralf Hollang; Heimann und Schwantes: Michael Heimann, Hendrik Schwantes und Haig Walta

**unserem Begleitkreis, der uns inhaltlich und strukturell beratend zur Seite stand und den Erstellungsprozess kontinuierlich reflektierte** Eike Becker, Eike Becker\_Architekten, Berlin; Joachim Brenncke, Brenncke Architekten, Schwerin; Prof. Dr. Rainer Danielzyk, Institut für Umweltplanung, Raumordnung und Regionalentwicklung, Leibniz Universität Hannover; Prof. Dipl.-Ing. Kerstin Gothe, Stadtplanerin, ORL (Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung), Universität Karlsruhe; Prof. Dr. Ilse Helbrecht, Kultur- und Sozialgeographie, HU Berlin; Dr. Ulrich Köstlin, ehem. Mitglied des Vorstandes der Bayer Schering Pharma AG und der Schering AG

**dem Beirat der Stiftung für Anregungen, wichtige Ergänzungen und die Begleitung im Arbeitsprozess** Prof. Christian Baumgart, Joachim Brenncke, Frank Dupré, Dr. Dr. h.c. Werner Durth, Franziska Eichstädt-Bohlig, Barbara Ettinger-Brinckmann, Michael Frielinghaus, Andrea Gebhard, Prof. Dr. Jörg Haspel, Dr. Bernd Hunger, Prof. Dr. Michael Krautzberger, Philip Kurz, Prof. Dr. h.c. Volkwin Marg, Prof. Dr. Steffen Marx, Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk, Kathrin Möller, StR. Michael Sachs, Prof. Volker Staab, Prof. Dr.-Ing. Karsten Tichelmann, Prof. Jörn Walter

**dem Stiftungsrat der Bundesstiftung Baukultur** StS Gunther Adler, Dr. Sigrid Bias-Engels, Heidrun Bluhm, MdB, Sabine Djahanschah, Michael Groß, MdB, Ulrich Hampel, MdB, Engelbert Kortmann, Prof. Martin zur Nedden, Prof. Dr. Dr. E.h. Werner Sobek, Sigurd Trommer, Volkmar Vogel, MdB, Dr. Anja Weisgerber, MdB, Corinna Westermann

**dem BMUB für die strukturelle und inhaltliche Unterstützung im Arbeitsprozess** Gabriele Kautz, Lutz Jürgens, Anne Keßler

**dem BBSR für inhaltliche Anregungen und Forschungsmaterial** Lars-Christian Uhlig, Anca Carstean, Karin Hartmann, Martina Kocks, Alexander Schürt, Dr. Olaf Asendorf

**allen Kommunen, die an der Kommunalumfrage durch das Difu teilgenommen haben, dem Städte- und Gemeindebund, dem Deutschen Städtetag und dem Deutschen Landkreistag für die Unterstützung der Kommunalumfrage**

**der Ipsos GmbH für die Durchführung der Bevölkerungsbefragung** Armgard Zindler, Katja Kiefer, Daniela Kossatz

**den Vertretern der Institutionen, Verbände und Interessensvertretungen, die die Arbeit am Bericht mit ihren wichtigen Anregungen und Hinweisen bereicherten**

Andreas Hermes Akademie; Bund Deutscher Architekten BDA; Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure BDB e. V.; Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla; Bundesarchitektenkammer e. V.; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit; Bundesvereinigung der Prüferingenieure für Bautechnik e. V.; Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung DASL; Deutscher Städte- und Gemeindebund; Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.; Deutsches Institut für Urbanistik; GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.; Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V.; Informationskreis für Raumplanung e. V.; Ministerium der Finanzen des Landes Rheinland-Pfalz; Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt; Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Stabsstelle Denkmalschutz, Berlin; Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen BBU e. V.; Verband Deutscher Architekten- und Ingenieurvereine DAI e. V.; Verband privater Bauherren e. V.; Zentraler Immobilienausschuss ZIA

**dem Team des Fördervereins der Bundesstiftung Baukultur, insbesondere Esther Schwöbel für die Recherche zu Gestaltungsbeiräten und Baukulturinitiativen**

**Viktoria Scheifers, Münster, für die fundierte Recherche und Aufbereitung des Themas Baukultur in der Rechtssprechung**

**den Machern der guten Beispiele für die Information, das Bildmaterial und ihr Engagement, im Besonderen**

Joachim Buck, Wolfgang Eckl, Martin Karsten, Dr. Katja Klee, Annette Müller, Uli Overmeyer, Günther van Ravenzwaay, Gerd Risch, Lars-Christian Uhlig, Dr. Elena Wiezorek, Rainer Zimmermann

**allen Gemeinden, die mit Engagement und guten Ideen ihre Entwicklung im Sinne der Baukultur voranbringen**

**last but not least**

**allen, die auf Seiten der Bundesstiftung Baukultur mitgewirkt haben**

Joos van den Dool, Martin Girard, Michael Glanert, Nina Gromoll, Heiko Haberle, Anneke Holz, Denise Junker, Kathrin Kirstein, Jana-Isabell Knufinke, Lisa Kreft, Franziska-Josephine Kuba, Anna Kuhlmann, Niklas Nitzschke, Anne Schmedding, Mathias Schnell, Jeannette Schöning, Angela Thomsen, Irina Wawilkin, Lydia Zechelius, Anja Zweiger

**allen Referenten und Teilnehmern der Baukulturwerkstätten 2015/16 in Kassel, Regensburg, Frankfurt a. M., München, Iphofen und Berlin für Ihre Beiträge und guten Beispiele**

**und allen anderen hier nicht namentlich genannten, die uns mit inhaltlichen Hinweisen und Ideen unterstützt haben!**

Herausgeber:  
Bundesstiftung Baukultur  
Reiner Nagel  
Schiffbauergasse 3, D-14467 Potsdam

Leitung:  
Dr. Anne Schmedding,  
Bundesstiftung Baukultur (BSBK)

Bearbeitung:  
Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH (Difu)  
Zimmerstraße 13–15, 10969 Berlin  
Daniela Michalski (Projektleitung)  
Prof. Martin zur Nedden  
Franciska Frölich von Bodelschwingh  
Ricarda Pätzold  
Wolf-Christian Strauss  
Ana Shalin Stoeckermann

In Kooperation mit:  
Planungsgruppe Stadt + Dorf,  
Lützowstraße 102–104, 10785 Berlin  
Peter Ebert  
Ralf Hollang

Redaktion:  
Dr. Anne Schmedding, Heiko Haberle, Niklas Nitzschke  
(BSBK)  
Patrick Diekelmann (Difu)

Bild- und Grafikredaktion:  
Dr. Anne Schmedding, Mathias Schnell (BSBK)  
Daniela Michalski (Difu)

Gestaltung/Satz:  
Heimann + Schwantes  
[www.heimannundschwantes.de](http://www.heimannundschwantes.de)

Druck und Bindung: Medialis, Berlin  
Stand: September 2016  
ISBN 978-3-88118-575-2

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese  
Publikation in der Deutschen Nationalbibliographie:  
<http://dnb.d-nb.de>

Alle Rechte vorbehalten. Die Veröffentlichung von  
Teilen dieser Publikation bedarf der Zustimmung der  
Bundesstiftung Baukultur.

Die Bundesstiftung Baukultur wird vom  
Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau  
und Reaktorsicherheit finanziell gefördert.

Für diesen Baukulturbericht wurden eine Bevölkerungsbefragung und eine Kommunalumfrage durchgeführt. Besonders wichtige und teilweise nach Gemeindegrößen, regionaler oder demografischer Verteilung aufgeschlüsselte Ergebnisse daraus finden sich an vielen Stellen neben dem Haupttext als kurze Artikel, die auf die Umfrageergebnisse im Anhang verweisen. Diese sind jedoch aus Platzgründen dort nicht aufgeschlüsselt. Die detaillierten Ergebnisse finden Sie auf der Website der Bundesstiftung Baukultur.

Ebenfalls im Anhang zu finden sind ergänzende Steckbriefe zu den im Hauptteil vorgestellten Projekten mit technischen Daten und Angaben zu Planungsablauf, Bürgerbeteiligung, Förderung und Akteuren. Alle Orte, die im Bericht erwähnt werden, sind in einem kapitelweisen Ortsregister notiert. Schließlich sind neben dem Bildnachweis auch die zahlreichen Quellen und Publikationen, die zur Erstellung des Berichts verwandt wurden, nach Kapiteln sortiert, am Ende des Berichts aufgeführt.

In dem Bericht wird an einigen Textstellen, etwa beim gehäuftem Vorkommen von Professionsbezeichnungen (z.B. „Architekt“), aus Gründen der besseren Lesbarkeit nur die maskuline Form verwendet. Diese Form versteht sich hier explizit als geschlechtsneutral. Gemeint sind auch an diesen Textstellen immer beide Geschlechter.

Die Namen und Titel von Institutionen, Forschungsprogrammen, Ministerien u. a. werden bei ihrer ersten Nennung ausgeschrieben, die im weiteren Text verwendete Abkürzung wird in Klammern direkt hinten angestellt. Danach wird die Abkürzung im Text verwendet.

Deutschland ist ein Land der Klein- und Mittelstädte und der ländlichen Räume. Doch welche Perspektiven haben diese Orte angesichts des derzeitigen Booms der Metropolen? Was in ihnen passiert, hat Auswirkungen auf das Umland und die Peripherie, in Form von Schrumpfung, von Zuzug oder der Verlagerung von Aufgaben. Neben einem Blick auf die von Zuwanderung und Wohnungsmangel geprägten Ballungsräume, sucht der Baukulturbericht 2016/17 daher nach baukulturellen Leitbildern für die Räume abseits der Großstädte. Innerhalb der drei Schwerpunkte „Vitale Gemeinden“, „Infrastruktur und Landschaft“ und „Planungskultur und Prozessqualität“ wird gezeigt, wie zeitgemäße Gestaltung oder regionale Bautraditionen lebenswerte Orte schaffen, wie Energieproduktion und Infrastruktur in Landschaften und Ortsbilder integriert werden, wie fachliche Strukturen gestärkt werden und wie Bürger an diesen Entwicklungen teilhaben können.

Die Bundesstiftung Baukultur versucht nicht nur Lösungswege aufzuzeigen, sondern hat sich zum Ziel gesetzt, die aktuellen Herausforderungen der gesellschaftlichen und demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu einer funktionalen und gestalterischen Verbesserung unserer gebauten Lebensräume zu nutzen – in der Stadt und auf dem Land. In vielen ländlichen Räumen ist Baukultur sogar ein wichtigeres Thema als in der Großstadt – sie ist die Grundvoraussetzung einer lebenswerten Zukunft nicht nur für die 45% der Bevölkerung, die am liebsten dort wohnen würden.

